

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU073 “COLOMER” DE MANRESA

Febrer 2024

JOSE LUIS GONZALEZ
LEAL - DNI | _____
(SIG)

Signat digitalment per JOSE LUIS GONZALEZ
LEAL - DNI | _____ (SIG)
Motiu: Aprovat inicialment per la Junta de
Govern Local en data 25 de març de 2025. El
Secretari general
Data: 2025.03.26 07:34:53 +01'00'

GMG

EQUIP REDACTOR



GMG PLANS I PROJECTES, SLP

Joan Badia i Font, arquitecte

Georgina Beltran i Gràcia, arquitecta

Ignasi Agulló i Vinyas, advocat

Laura Miralda Bort, col·laboradora

ÍNDEX

1	MEMÒRIA.....	4
1.1	ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS I BASES LEGALS. OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ	4
1.1.1	ANTECEDENTS.....	4
1.1.2	BASES LEGALS	4
1.1.3	OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ	5
1.2	DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES.....	5
1.2.1	DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON	5
1.2.2	ORDENACIÓ I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON QUE S'EXECUTA	6
1.3	RÈGIM DE LES CÀRREGUES PREEXISTENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES.....	7
1.4	DRETS APORTATS I AFECTATS	7
1.4.1	RELACIÓ NOMINAL DE PROPIETARIS I INTERESSATS.....	7
1.5	DRETS RESULTANTS.....	8
1.5.1	CRITERIS DE DELIMITACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	8
1.5.2	CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS	9
1.5.3	CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS QUE NO PODEN CONSERVAR-SE	10
1.5.4	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	11
1.6	DESPESES I JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	12
1.6.1	DETERMINACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ	12
1.6.2	DETERMINACIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ	12
1.6.3	DETERMINACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.....	13
1.6.4	JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....	14
2	QUADRES NUMÈRICS	15
3	DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS.....	18
3.1	DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES	18
3.2	DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS	30
4	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	35
5	ANNEXOS.....	36
5.1	FITXES CADASTRALS DE LES FINQUES APORTADES	36
5.2	NOTES SIMPLES DE LES FINQUES APORTADES.....	37
5.3	FITXA DEL PAU 073 COLOMER.....	38
5.4	JUSTIFICACIÓ DEL VALOR DEL SÒL	39

1 MEMÒRIA

1.1 ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS I BASES LEGALS. OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ

1.1.1 ANTECEDENTS

El present projecte de reparcel·lació constitueix instrument de gestió urbanística per desenvolupar l'àmbit del PAU 073 "Colomer", delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (POUM) aprovat definitivament en data 6 de juny de 2017 i publicat al DOGC en data 26 d'octubre de 2017.

El PAU 073 "Colomer" que es desenvolupa mitjançant el present projecte de reparcel·lació, contempla un sòl àmbit en el que s'hi ubiquen nou finques, de les quals dues són patrimonials de l'Ajuntament de Manresa, i una és de domini públic. S'hauran d'efectuar les corresponents cessions de sistemes d'acord amb l'ordenació del planejament vigent.

Aquest àmbit té per tant la consideració urbanística de sòl urbà no consolidat i caldrà materialitzar les cessions previstes al POUM així com la urbanització del sector.

El POUM estableix com a sistema d'actuació per aquest PAU el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica. En aquesta modalitat, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic i que determini el projecte de reparcel·lació. Essent el sistema el de reparcel·lació per compensació bàsica, la iniciativa de desenvolupament del polígon és la Junta de Compensació.

1.1.2 BASES LEGALS

El present projecte de reparcel·lació es redacta a l'empara de la següent normativa d'aplicació:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la Llei Hipotecària i el seu Reglament, aprovat mitjançant Decret de 14 de febrer de 1947.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.
- Real Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de sòl estatal.

A més es complirà amb la resta de legislació sectorial vigent que sigui d'aplicació.

1.1.3 OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ

El present projecte de reparcel·lació té per objecte el desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística PAU 073 "Colomer" delimitat pel planejament vigent.

Tal i com determina es determina en els article 116 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el Reglament que desenvolupa dita llei (DL305/2006), el present projecte garanteix:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic.
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant.

1.2 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

1.2.1 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON

El POUM de Manresa defineix el polígon d'actuació urbanística anomenat PAU 073 "Colomer", a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica.

Comprèn els terrenys situats entre els carrers Carrer del Camí Vell de Santpedor, el Carrer d'Enric Morera, el Carrer de la Pau, i el Carrer de Enric Granados; i incorpora les finques antigament ocupades per diversos patis i cases amb front al camí vell de Santpedor, i els terrenys no delimitats físicament que formen part d'aquest mateix camí i de finques patrimonials adjacents.

Els seus límits físics són els següents:

- **Nord:** amb el límit de les finques de sobre amb façana nord oest al carrer de la pau, i les finques amb façana nord est al carrer d'enric morera.
- **Sud:** amb el carrer del camí vell de Santpedor al sud est i amb el carrer enric granados al sud oest.
- **Est:** amb el carrer del camí vell de Santpedor.
- **Oest:** amb el carrer d'enric granados i amb l'illa d'edificis edificada entre els carrers de enric granados i el carrer de la pau.

Dit polígon es troba en sòl urbà no consolidat i segons la fitxa del POUM té una superfície de 2.915,18 m². Tanmateix, al desenvolupar el present projecte de reparcel·lació s'ha adaptat el límit

del polígon a l'aixecament topogràfic realitzat en data novembre del 2024, i als elements físics i límits de propietat reals (tanques, carrers, etc). Així doncs la superfície real del polígon és de 2.859,35 m².

En el plànol "03 – Topogràfic" de la documentació gràfica es pot veure la delimitació de l'àmbit sobre l'aixecament topogràfic mencionat.

1.2.2 ORDENACIÓ I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON QUE S'EXECUTA

Segons la fitxa del POUM del PAU 073 "Colomer" els seus objectius són determinar el desenvolupament d'un tram del Camí Vell de Santpedor, paral·lel al qual el Pla d'ordenació preveu un recorregut de vianants que connecta els teixits de la ciutat situats al nord del traçat del ferrocarril i que suposa la seva connexió amb el parc de l'Agulla.

Pel que fa a les zones d'aprofitament privat, es planteja una zona residencial d'illa tancada, amb les subzones d'ordenació tancada (clau 1.3) i d'habitatge protegit (clau 1.3p). Totes les zones del polígon d'actuació tenen l'obligatorietat de destinar a l'ús d'activitat diferent al d'habitatge en planta baixa donant al front de carrer, fins a la meitat de la fondària edificable.

En referència a les claus de sistemes públics, el polígon conté les següents claus:

- A.1 – Xarxa viària
- a.2 – Itineraris de vianants

A continuació es mostra un quadre amb el total de superfícies de zones i sistemes del PAU073:

QUALIFICACIONS DEL SÒL

clau	qualificació	superfície del sòl (m2)
1.3	Ordenació tancada	1.075,02
1.3p	Ordenació tancada HPO	582,18
A1	Sistema viari	656,29
a2	Itineraris de vianants	545,86
Total		2.859,35

El sostre màxim edificable del polígon d'acord amb el planejament vigent és el que resulta del volum determinat pel POUM, que una vegada ajustat al topogràfic dona el quadre que s'adjunta a continuació. L'alineació de la nova ordenació s'ha traçat a partir de la delimitació lliurada per part de l'Ajuntament, amb els ajustos estrictament necessaris per adaptar-se a les preexistències (edificacions adjacents, etc.) del topogràfic actual sense superar la superfície de zona màxima admesa al planejament.

PARÀMETRES PAU COLOMER

	edificabilitat (m2st)	%
Habitatge lliure	2.956,07	62,03%
HPO Règim general	844,59	17,72%
Preu concertat	422,30	8,86%
Activitat	542,51	11,38%
Total	4.765,46	100,00%

1.3 RÈGIM DE LES CÀRREGUES PREEXISTENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES

El tractament de les càrregues preexistents sobre les finques aportades a la reparcel·lació es regeix pel que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, que contempla de forma detallada el tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

Cal assenyalar que les finques incloses en l'àmbit reparcel·lable estan lliures d'arrendataris i no hi ha cap llicència d'activitats, per la qual cosa no ha estat necessari preveure cap partida per l'extinció de drets incompatibles ni realotjaments. Sí que hi ha en diverses finques aportades edificacions que caldrà enderrocar, cosa que implica que el projecte de reparcel·lació inclogui una partida indemnitzatòria per edificis.

Pel que fa a la finca A5, que tenia una càrrega amb una mesura cautelar de tapiar obertures, sol·licitem la seva cancel·lació. En relació amb la finca A9, que tenia una càrrega de dret a reversió, també sol·licitem la seva cancel·lació. Finalment, la resta de finques que es troben lliures de càrregues també sol·licitem la seva cancel·lació.

També existeix sobre la finca aportada A2 una servitud de pas a favor d'una finca externa al polígon d'actuació. Aquesta servitud s'ha pogut traslladar sobre la finca resultant R2 adjudicada al mateix propietari, i per tant no és objecte d'indemnització.

1.4 DRETS APORTATS I AFECTATS

1.4.1 RELACIÓ NOMINAL DE PROPIETARIS I INTERESSATS

La relació nominal dels propietaris i interessats al present expedient reparcel·latori és el següent:

A - PROPIETARIS DE FINQUES INCLOSES EN EL SECTOR INSCRITES AL REGISTRE DE LA PROPIETAT:

1.- SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BACARIA (SAREB) amb NIF A-86602158 i adreça del domicili social al carrer Costa Brava, número 12, 28034 de Madrid

Finca registral 64231 (finca aportada A1)

Finca registral 12214 (finca aportada A4)

Finca registral 12171 (finca aportada A5)

2.- SAMOSIR, SL, amb NIF B58344144 i domicili social al carrer Ferran Casablanques, número 12, 8243 de Manresa:

Finca registral 26776 (finca aportada A2)

Finca registral 12202 (finca aportada A3)

3.- BUILDINGCENTER SAU, SL, amb NIF A63106157 i domicili social a l'avinguda Manoteras, número 20, 28050 de Madrid:

Finca registral 12122 (finca aportada A6)

4.- AJUNTAMENT DE MANRESA. amb NIF P-0811200E, i domicili a la Plaça Major, número 1, 09241, Manresa:

Finca registral 44897 (finca aportada A7)

Finca registral 1755 (finca aportada A9)

B - PROPIETARIS DE FINQUES INCLOSES EN EL SECTOR NO INSCRITES AL REGISTRE DE LA PROPIETAT:

4.- AJUNTAMENT DE MANRESA. amb NIF P-0811200E, i domicili a la Plaça Major, número 1, 09241, Manresa:

Finca de domini públic corresponent al Camí Vell de Santpedor (finca aportada A8)

Atenent a la superfície real de les finques aportades, mesurada sobre l'aixecament topogràfic que s'ha realitzat com a base del present projecte, actualitzat i amb precisió 1/200, els drets resultants dels propietaris inclosos en el polígon son els que es recullen en el quadre 1 de l'apartat 2 "Finques aportades".

C- RELACIÓ DE PROPIETARIS INTERESSATS

1.- PROPIETARIS DE LA FINCA DEL CARRER DE LA PAU, número 44, 08243, Manresa:

Finca amb un bloc en divisió horitzontal situat al carrer de la Pau número 44. Els propietaris són predis dominants d'una servitud de pas.

1.5 DRETS RESULTANTS

1.5.1 CRITERIS DE DELIMITACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Les zones resultants amb aprofitament privat s'han delimitat seguint la qualificació indicada al planejament. Per parcel·lar les finques resultants s'ha tingut en compte que s'acompleixin els paràmetres mínims de parcel·la establerts a la normativa del POUM (façana mínima 7 m), i que en

resultin solars de forma regular en mesura del possible (línies de mitgera perpendiculars a façana, etc.). Això ha estat possible en la part de parcel·la edificable, si bé la delimitació dels patis de parcel·la (especialment de la resultant R1 i R2) ha resultat una forma poligonal irregular com a conseqüència dels límits del polígon d'actuació i del manteniment de la servitud de pas a favor d'una finca adjacent situada fora de l'àmbit reparcel·lable.

Sense perdre de vista els criteris anteriors, s'ha intentat ajustar la parcel·lació a les adjudicacions de cada propietari, de manera que les compensacions per excés o defecte d'adjudicació que es generin quedin dins del marge del 15% que admet la legislació urbanística.

A més a més, s'ha optat per adjudicar una parcel·la a l'Ajuntament de Manresa, que comprèn tot l'habitatge protegit de l'àmbit (d'acord amb la legislació vigent, quan hi ha reserva d'HPO la cessió d'aprofitament cal materialitzar-la sobre aquesta) més una part d'habitatge lliure. L'adjudicació s'ha fet com una única parcel·la atenent el criteri de fer més viable la promoció, però de tal manera que si s'optés per dividir-la en dues, una amb la qualificació 1.3 i l'altra 1.3p, ambdues complirien les condicions de parcel·la mínima, i per tant no hi hauria cap problema en segregar-les com a finques independents. Tant les finques d'habitatge lliure com la que conté d'habitatge de protecció oficial tenen també un mínim de sostre d'activitat en planta baixa (com a mínim fins a la meitat de la fondària màxima edificable), d'acord amb les determinacions del planejament general., i així s'ha tingut en compte en la valoració.

1.5.2 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

D'acord amb l'article 126 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5 del TRLUC.

El mètode de valoració a aplicar és el mètode residual estàtic, de conformitat amb el que preveu el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre i el reglament que la desenvolupa. D'acord amb l'article 40.1 del referit text legal estatal, en els supòsits d'operacions d'equidistribució de beneficis i càrregues, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués finalitzada l'actuació.

D'acord amb els criteris del Reglament de valoracions de la llei del sòl, tal com es justifica en l'annex 5.4 "Justificació de la valoració del sòl", partint de valors de mercat en el cas d'habitatge lliure i sostre terciari, i dels valors màxims de venda de l'habitatge protegit, s'obtenen els següents valors del sòl i els següents coeficients d'homogeneïtzació:

VALOR DEL SÒL					
	Valor venda (€/m ² st)	coef.	Cost construcció (€/m ² st)	Valor repercussió (€/m ² st)	coef. homog.
Habitatge lliure	2.294,94	1,30	1.421,21	344,13	1,00
HPO règim general	1.681,47	1,20	1.186,76	214,47	0,62
Preu concertat	1.637,28	1,20	1.186,76	177,64	0,52
Activitat	1.218,51	1,30	710,61	226,71	0,66

Amb aquests valors de repercussió, obtenim l'aprofitament total del polígon d'actuació (valors de sòl urbanitzat):

VALOR TOTAL URBANITZAT PAU COLOMER			
	edificabilitat (m2st)	VR	valor (€)
Habitatge lliure	2.943,18	344,13	1.012.832,01
HPO Règim general	923,81	214,47	198.124,20
Preu concertat	461,90	177,64	82.052,51
Activitat	555,16	226,71	125.860,54
Total	4.884,05		1.418.869,25

Descomptant les càrregues d'urbanització del polígon d'actuació obtenim el valor total del sòl inicial abans d'urbanitzar:

VALOR TOTAL SENSE URBANITZAR PAU COLOMER			
	edificabilitat (m2st)	VR(€/m2st)	valor (€)
Habitatge lliure	2.943,18	103,10	303.447,62
HPO Règim general	923,81	64,25	59.358,62
Preu concertat	461,90	53,22	24.583,19
Activitat	555,16	67,92	37.708,21
Total	4.884,05		425.097,64

En unitats d'aprofitament, atenent als coeficients d'homogeneïtzació indicats, l'aprofitament total de la unitat reparcel·lable és el següent:

APROFITAMENT TOTAL PAU COLOMER			
	edificabilitat (m2st)	Coef. Homog.	aprofitament (u.a.)
Habitatge lliure	2.943,18	1,00	2.943,18
HPO Règim general	923,81	0,62	575,73
Preu concertat	461,90	0,52	238,44
Activitat	555,16	0,66	365,74
Total	4.884,05		4.123,08

Les finques resultants es descriuen detalladament en l'apartat "3.2 – Descripció de les finques resultants" del present document i es pot veure la seva delimitació al plànol "06 – Finques resultants" de la documentació gràfica. En el quadre 2 de l'apartat "2 – Quadres numèrics" del document s'indiquen els valors i superfícies de sostre de cada finca resultant i es referencien per a la posterior adjudicació, tal com es justifica en el quadre 3 del mateix apartat 2.

1.5.3 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS QUE NO PODEN CONSERVAR-SE

D'acord amb el que determina l'article 120.1 del TRLUC, les despeses d'indemnitzacions procedents de les construccions, plantacions, obres i instal·lacions que no poden conservar-se com a conseqüència de l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl, van a càrrec de les persones propietàries.

En el present projecte s'han tingut en compte les indemnitzacions per edificacions que no poden mantenir-se, bé perquè cal enderrocar-les per ser incompatibles amb la nova ordenació o perquè no poden adjudicar-se al seu mateix propietari. D'acord amb els criteris de valoració definits al Reglament de valoracions de la Llei de sòl, aquestes edificacions s'han valorat atenent al seu cost de reposició (hem considerat els valors publicats al "Boletín económico de la construcción") minorats en base a la seva antiguitat i estat de conservació (tenint en compte que el valor de les construccions al final de la seva vida útil és del 10% del seu cost de reposició).

En l'apartat 1.6.3 es detallen i justifiquen individualment la valoració d'aquestes indemnitzacions de les construccions existents.

1.5.4 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Els criteris generals d'adjudicació de les finques resultants de la reparcel·lació s'ajusten a la normativa i als criteris del Reglament de la Llei d'urbanisme, segons es detalla a continuació:

- Es procurarà que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin **situades en un lloc proper al de les antigues propietats** de les mateixes persones titulars.

D'acord amb aquest criteri, s'adjudica a SAREB la finca resultant R1, atès que és la que s'aproxima més als seus terrenys aportats.

També, atenent al mateix criteri de proximitat, s'adjudica la finca resultant R2 a SAMOSIR, SL, doncs les seves finques aportades queden properes a aquesta.

Finalment s'adjudica la finca R3 a l'Ajuntament de Manresa, en aquest cas no pel criteri de proximitat sinó per la determinació que preveu la Llei d'urbanisme d'adjudicar el 10% d'aprofitament de cessió obligatòria sobre sòl d'habitatge protegit quan el planejament vigent incorpori aquesta reserva d'HPO. Atès que en aquest cas el POUM de Manresa contempla el 30% d'HPO en el PAU 073, i defineix una qualificació específica 1.3p amb una ubicació concreta, la cessió d'aprofitament s'ha d'emplaçar sobre aquesta. Per major viabilitat de la promoció, la resta de terreny que s'adjudica a l'Ajuntament en correspondència als drets de les seves finques aportades, es proposa adjudicar-les també en aquesta ubicació, com una única finca adjudicada.

En el plànol "08- Superposició finques aportades i resultants" de la documentació gràfica, es pot veure la correspondència física entre les finques aportades i les resultants.

- L'escassa entitat dels drets a adjudicar a un propietari pot determinar la seva **indemnització en metàl·lic o l'adjudicació de parcel·les en proindivís**.

És el cas de BUILDINGCENTER SAU, atès que el seu 4,04% de drets aportats no son suficients per adjudicar-li una parcel·la independent (la parcel·la mínima, de 7 metres d'amplada, té una edificabilitat mínima de 420 m2 de sostre, dels quals 42 m2 com a mínim han de ser d'activitat), i per tant s'ha optat per la substitució de la seva adjudicació per indemnització substitutòria d'acord amb el que estableix l'article 126.1.d TRLU.

L'alternativa d'adjudicar-li l'aprofitament que li correspon en proindivís comportaria que algun dels altres propietaris, que sí que tenen dret a una parcel·la independent, se'ls hagués d'adjudicar en proindivís, i per tant s'ha descartat aquesta opció.

En el quadre 3 de l'apartat 2 es justifica l'aprofitament adjudicat a cada propietari en funció dels seus drets aportats, així com l'excés o defecte a compensar (dins del marge del 15% admès per la legislació urbanística) i l'import a compensar per aquesta diferència d'adjudicació.

1.6 DESPESES I JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Com determina l'article 120 del TRLUC, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries del polígon PAU-15 comprenen els conceptes següents:

- La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic.
- Les indemnitzacions procedents de construccions que no es poden conservar, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de gestió.
- Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals.

1.6.1 DETERMINACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ

D'acord amb el projecte d'urbanització que es tramita simultàniament al present projecte de reparcel·lació, els costos d'urbanització del PAU 073, incloent els enderroc de les edificacions, són de **633.251,05 €** (PEC sense IVA).

1.6.2 DETERMINACIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ

A les despeses d'urbanització de l'apartat anterior, justificades en el corresponent projecte d'urbanització, cal afegir-hi les despeses de gestió, estimades en **88.816,04 €**, que corresponen a honoraris dels projectes d'urbanització i reparcel·lació, treballs de topografia, estudi geotècnic, despeses de secretaria, despeses derivades del registre de la propietat i altres, direcció d'obres d'urbanització, coordinació de seguretat i salut, etc.

Despeses de gestió	
Projecte d'urbanització (PU)	27.000,00€
Redacció del projecte i seguiment durant la tramitació	19.000,00€
Projecte d'enderroc de les edificacions	8.000,00€
Projecte de reparcel·lació (PR)	22.300,00€
Redacció del projecte i seguiment durant la tramitació	12.600,00€
Valoració indemnitzacions	3.400,00€
Assessorament jurídic	6.300,00€
Import dels treballs de topografia	2.600,00€
Estudi geotècnic	1.800,00€
Despeses de secretaria	15.916,04€
Despeses registre de la propietat i altres	3.000,00€
Direcció d'obres d'urbanització, coordinació de seguretat i salut, etc.	16.200,00€
Total	88.816,04€

1.6.3 DETERMINACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS

Tal com s'ha justificat detalladament en l'apartat 1.5.3 de la present memòria, les indemnitzacions a incorporar en el compte de liquidació corresponen a les edificacions que no poden mantenir-se i que representen un import total de **175.243,62 €**, tal i com es detalla a continuació.

Per determinar l'import de les edificacions objecte d'indemnització s'ha aplicat la metodologia que estableix el RVLS, que estableix la següent fórmula de càlcul en funció de l'ús, antiguitat i estat de conservació de les edificacions objecte de valoració:

$$V=Vr-(Vr-Vf)*b$$

On Vr és el valor de reposició, Vf el valor final de la construcció en finalitzar la seva vida útil, i b el coeficient en funció de l'antiguitat i estat de conservació de l'immoble, obtenim les següents indemnitzacions:

núm. Finca	núm. finca registral	propietari	superfície construïda (m2st)	ús	cost construcció (€/m2st)	antiguitat (any de construcció)	coef. antiguitat/ estat cons.	valor indemnització (€/m2st)	indemnització construccions (€)	indemnització total per propietari (€)
A1	64231	Sareb							- €	
A4	12214	Sareb	62,2	local	583,25	1954	1,0000	58,32	3 627,82€	93 304,21€
A5	12171	Sareb	213,95	en constr	590,63	1993	0,3226	419,15	89 676,39€	
A2	26776	Samosir, S.L	193,85	local	583,25	1987	1,0000	58,32	11 306,30€	11 306,30€
A3	12202	Samosir, S.L							- €	
A6	12122	Buildingcenter SAU, SL	127,4	habitatge	1352,97	1955	0,6558	554,42	70 633,11€	70 633,11€
A7	44897	Ajuntament de Manresa							- €	
A9	1755	Ajuntament de Manresa							- €	- €
TOTAL			597,40						175 243,62€	175 243,62€
A8		domini public								
TOTAL POLÍGON			597,40							

1.6.4 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Afegint les indemnitzacions justificades en l'apartat 1.5.3 i les despeses de gestió, les càrregues totals d'urbanització considerades són les següents:

Càrregues d'urbanització	
Cost urbanització i enderroc	633.251,05 €
Despeses de gestió	88.816,04 €
Indemnitzacions	175.243,62 €
Total	897.310,71 €

Els costos avaluats anteriorment s'imputaran a cada propietari en proporció al valor de les seves respectives finques adjudicades, junt amb les compensacions per excés o defecte d'adjudicació. En el quadre 4 de l'apartat 2 es recull el compte de liquidació per a cada propietari, indicant tant els imports a pagar en concepte de càrregues d'urbanització com les indemnitzacions a cobrar com les compensacions per diferències d'adjudicació. Els imports expressats són costos totals sense IVA.

Tant en aquest quadre com en el d'adjudicacions, s'ha tractat l'Ajuntament de Manresa com dos perfils diferenciats: Un com a propietari de les finques aportades A7 i A9, per a les quals rep el corresponent aprofitament urbanístic amb les mateixes condicions que la resta de propietaris, en tant que finques patrimonials. Per altra banda, com a adjudicatari del 10% d'aprofitament de cessió, atès que aquest aprofitament el rep lliure de càrregues d'urbanització.

Manresa, 27 febrer de 2025

JUAN BADIA /
FONT /
num:25842-3

Firmado digitalmente
por JUAN BADIA
FONT / num:25842-3
Fecha: 2025.02.27
13:41:58 +01'00'

2 QUADRES NUMÈRICS

QUADRE 1. FINQUES APORTADES

FINQUES APORTADES

núm. Finca	núm. finca registral	propietari	superfície sòl (m2)	% sup.	% sup. per propietari	% drets per propietari
A1	64231	Sareb	1093,35	40,21%	49,76%	44,79%
A4	12214	Sareb	84,92	3,12%		
A5	12171	Sareb	174,91	6,43%		
A2	26776	Samosir, S.L	329,56	12,12%	16,42%	14,78%
A3	12202	Samosir, S.L	116,99	4,30%		
A6	12122	Buildingcenter SAU, S.L	122,14	4,49%	4,49%	4,04%
A7	44897	Ajuntament de Manresa	261,02	9,60%	29,32%	26,39%
A9	1755	Ajuntament de Manresa	536,31	19,72%		
TOTAL			2.719,20	100,00%	100,00%	90,00%
A8	domini public Ajuntament de Manresa		140,15			10,00%
TOTAL POLÍGON			2.859,35			100,00%

QUADRE 2. PARCEL·LES RESULTANTS

PARCEL·LES RESULTANTS

Edificabilitat	Habitatge lliure	HPO règim general	Preu concertat	Comercial	Sostre total
R1	1.863,18			289,72	2.152,90
R2	540,00			60,00	600,00
R3	540,00	923,81	461,90	205,44	2.131,15
Total	2.943,18	923,81	461,90	555,16	4.884,05

VALOR(u.a.)

aprofitament	Habitatge lliure	HPO règim general	Preu concertat	Comercial	Aprof. total
R1	1.863,18	-	-	190,87	2.054,05
R2	540,00	-	-	39,53	579,53
R3	540,00	575,73	238,44	135,34	1.489,51
Total	2.943,18	575,73	238,44	365,74	4.123,08

VALOR(€)

aprofitament	Habitatge lliure	HPO règim general	Preu concertat	Comercial	Valor total
R1	641.173,27 €	- €	- €	65.682,53 €	706.855,80 €
R2	185.829,37 €	- €	- €	13.602,62 €	199.431,99 €
R3	185.829,37 €	198.124,20 €	82.052,51 €	46.575,38 €	512.581,46 €
Total	1.012.832,01 €	198.124,20 €	82.052,51 €	125.860,54 €	1.418.869,25 €

QUADRE 3. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

propietari	%drets	aprof. adjudicable (u.a.)	parcel·la adjudicada	aprof. adjudicat (u.a.)	diferència adjudicació (u.a.)	diferència adjudicació (€)	%excés/ defecte
Sareb	44,7875%	1.846,63	R1	2.054,05	207,42	21.385,54	11,23%
Samosir, S.L	14,7799%	609,39	R2	579,53	- 29,86	- 3.078,55	-4,90%
Buildingcenter SAU, SL	4,0426%	166,68			- 166,68	- 17.184,94	-100,00%
Ajuntament de Manresa (propietat)	26,3900%	1.088,08	72% de R3	1.072,44	- 15,64	- 1.612,17	-1,44%
Ajuntament de Manresa (cessió aprof)	10,0000%	412,31	28% de R3	417,06	4,75	490,12	1,15%
	100,0000%	4.123,08	0,0000%	4.123,08	- 0,00	- 0,00	
Ajuntament de Manresa (cessió vial)			R4				

QUADRE 4. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

propietari	% participació	càrregues urbanització (€)	despeses de gestió (€)	compensacions diferència adjudicació (€)	indemnitzacions (€)	repartiment indemnitzacions (€)	compte de liquidació provisional (€)
Sareb	55,4246%	350.976,93 €	49.225,94 €	21.385,54 €	- 93.304,21 €	97.128,09 €	425.412,31 €
Samosir, S.L	15,6375%	99.024,48 €	13.888,59 €	- 3.078,55 €	- 11.306,30 €	27.403,68 €	125.931,89 €
Buildingcenter SAU, SL	0,0000%	- €	- €	- 17.184,94 €	- 70.633,11 €	- €	- 87.818,05 €
Ajuntament de Manresa (propietat)	28,9379%	183.249,64 €	25.701,51 €	- 1.612,17 €		50.711,85 €	258.050,83 €
Ajuntament de Manresa (cessió aprof)	0,0000%	- €	- €	490,12 €		- €	490,12 €
	100,0000%	633.251,05 €	88.816,04 €	- 0,00 €	- 175.243,62 €	175.243,62 €	722.067,09 €

3 DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS

3.1 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA A1

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 1.093,35 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 40,21 % (36,19% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **64231** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA. PORCION DE TERRENO sita en termino municipal de Manresa, partida CAN FONT DE LA SERRA, colidante con el polígono de actuación urbanística UA6 delimitado por el Plan General de Ordenación de Manresa, de superficie total mil ciento catorce metros novena y sies décimetros cuadrados y de forma sensiblemente triangular. Linda: al Norte, tierra de _____ y Camino del Colomer; al Sur, con el resto de la finca registral 57.693 de la que proviene; al Este con el Camino del Colomer; y al Oeste, con camino vecinal que discurre paralelo con la calle de la Pau.”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 2.957, llibre 1586, foli 184, finca número 64231, inscripció 1.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3214049DG0231A0000BZ.

TITULAR: Pertany a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., per títol de cessió en mèrits d'escriptura autoritzada pel Notari de Madrid Isabel Estape Tons, en data 29 de juliol de 2015.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFÍCIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 1.093,35 m2, que és la superfície aportada al sector.

MENOR CABUDA: Es produeix una menor cabuda de 21,61 m2 (- 1,97%) respecte de la superfície registral que és de 1.114,96 m2, per la qual cosa, procedeix la inscripció de la menor cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon, en virtut del principi de subrogació real, amb el 80,81% de la finca resultant núm. R1 adjudicada a SAREB, qualificada com 1.3, destinada a habitatge lliure.

FINCA APORTADA A2

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 329,56 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 12,12 % (10,91% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **26776** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA. PORCION DE TERRENO sita en esta Ciudad, partida “CAN FONT”, de superficie TRESCIENTOS NUEVE METROS SESENTA DECIMETROS CUARADOS, que linda; al frente, camino viejo de Santpedor o de Colomé; derecha entrando, Francisco Vidal Serena; izquierda, finca que obra al folio 43 de este mismo tomo y fondo, edificio de Don Francisco Vidal Serena.”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 1.862, llibre 576, foli 47, finca número 26776, inscripció 3.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3214016DG0231A0001SX.

TITULAR: Pertany a SAMOSIR, S.L. per títol d'aportació en escriptura autoritzada pel Notari de Manresa Martí Alfonso Palomino Márquez, en data 01 de abril de 1987.

CÀRREGUES:

(de procedència)

“Afecta a los pactos constituidos en la escriptura de establecimiento otorgada por Don Pablo Oliveras Sardaos a favor de los hermanos Don Miguel, Don Francisco y Don Pedro Bagues Muncunill, ante el Notario de Mnaresa Don Luis Durán Moner, el día tres de Mayo de 1925, según resulta de la inscripción 1ª, de la finca 8911, obrant al folio 203, del tomo 926 del archivo, libro 241 de Manresa.

Afecta al Régimen Horizontal del Edificio al que pertenece y Estatutos que lo Regulan-.”

(propias de la finca)

“Gravada con el servidumbre permanente de paso para personas y vehículos, constituida por Don Francisco Vidal Serena, sobre la finca número 26.776, obrante al folio 46, del tomo 1.862 del archivo, como predio sirviente, a favor del total local de la finca número 29.880, inscripción 1ª, obrante al folio 145 del tomo 2.011 del archivo, libro 640 de Manresa, como predio dominante, mediante escriptura otorgada el nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario de Manresa Don Enrique Hernández Gajate; según resulta de tomo 1.862 del archivo, libro 576 de Manresa.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 19/12/11.”

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFICIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 329,56 m2, que és la superfície aportada al sector.

MAJOR CABUDA: Es produeix una major cabuda de 19,96 m² (+ 6,05%) respecte de la superfície registral que és de 309,6 m², per la qual cosa, procedeix la inscripció de la major cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon, en virtut del principi de subrogació real, amb el 73,81% de la finca resultant núm. R2 adjudicada a SAMOSIR , qualificada com 1.3, destinada a habitatge lliure.

FINCA APORTADA A3

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 116,99 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 4,3 % (3,97% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **12202** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA. SOLAR edificable sito en el termino de Manresa, PARTIDA “CAN FONT O PARADA”, de superficie novena metros, cuarenta decímetros cuadrados; lindante por el frente, Sur, en una línea de siete metros, quince centímetros y en chaflán de ignorada longitud con calle nº 314 hoy solar de la Sociedad compradora, por la derecha entrando, Este, en una línea de cuatro metros, cuarenta y tres centímetros y el mismo chaflán antes aludido con Camino Viejo de Santpedor o del Colomer; por la espalda, Norte, en una línea de once metros, sesenta y cinco centímetros con _____; y por la izquierda en un línea de nueve metros, treinta y tres centímetros con el resto de que se segrega”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 1.102, llibre 303, foli 30, finca número 12202, inscripció 2.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3214015DG0231A0001EX.

TITULAR: Pertany a SAMOSIR, S.L. per títol de compra venda en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa Martí Alfonso Palomino Márquez, en data 21 de juliol de 1987.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFÍCIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 116,99 m2, que és la superfície aportada al sector.

MAJOR CABUDA: Es produeix una major cabuda de 26,59 m2 (+ 22,73%) respecte de la superfície registral que és de 90,40 m2, per la qual cosa, procedeix la inscripció de la major cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon, en virtut del principi de subrogació real, amb EL 26,19% de la finca resultant núm. R2 adjudicada a SAMOSIR SL, qualificada com 1.3.

FINCA APORTADA A4

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 84,92 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 3,12 % (2,81% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **12214** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA. SOLAR edificable sito en esta Ciudad, en partida “CAN FONT Ó PARADA” de superficie ochenta y tres metros, setenta y cuatro decímetros, setenta y cinco centímetros, con camino de Santpedor o del Colomer; derecha entrando, Norte, en línea de doce metros cuarenta y cinco centímetros, con solar de _____; izquierda, Sur, en línea de once metros sesenta y cinco centímetros. Con resto de que se segrega; y fondo, Oeste, con dicho resto.”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 2759, llibre 1388, foli 93, finca número 12214, inscripció 9.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3214014DG0231A0001JX

TITULAR: Pertany a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. per títol de compra en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Javier Martínez Lehmann, en data 06 de octubre de 2023.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFÍCIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 84,92 m2, que és la superfície aportada al sector.

MAJOR CABUDA: Es produeix una major cabuda de 1,18 m2 (+ 1,39%) respecte de la superfície registral que és de 83,74 m2, per la qual cosa, procedeix la inscripció de la major cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon, en virtut del principi de subrogació real, amb el 6,27% de la finca resultant núm. R1 adjudicada a SAREB, qualificada com 1.3, destinada a habitatge lliure.

FINCA APORTADA A5

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 174,91 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 6,43 % (5,79% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **12171** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA: CASA sita en término de Manresa, partida Camino del Colomer, número tres, compuesta de la planta baja, que mide seis metros y noventa y cinco centímetros de frente por once metros de fondo, o sea, una superficie de setenta y seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y de una primera planta alta, en construcción, con una superficie de setenta y seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, sobre parte de un terreno, de superficie total ciento setenta y cuatro metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, quedando el resto de terreno sin edificar destinado a patio posterior. Linda, todo de por junto, al frente, en línea de seis metros y novena y cinco centímetros, con un camino del Colomer; a la derecha entrando, en línea de veinticinco metros, al fondo y a la izquierda, entrando, en línea de veinticuatro metros y sesenta y cinco centímetros, con resto de finca matriz, de _____.”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 2.901, llibre 1530, foli 38, finca número 12171, inscripció 13.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3214013DG0231A0001IX.

TITULAR: Pertany a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. per títol de compra en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Javier Martínez Lehmann, en data 06 de octubre de 2023.

CÀRREGUES: *“Según Resolución de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, dictada por el Ayuntamiento de Manresa, se ordena la MEDIDA CAUTELAR en relación al expediente LLI.DUR2/2020, sobre la finca de este número, consistente en que a partir de la inspección efectuada el día veinticuatro de enero de dos mil veinte, se ha constatado que se están tapiando las aberturas del edificio indicado, parece ser que para evitar posibles ocupaciones en el mismo. Los hechos constiuyen una intracción urbanística, toda vez que las obras no se encuentran habilitadas a partir de una comunicación previa de obras; los servicios técnicos municipales informan que las obras ejecutadas se ajustan a las determinaciones del planeamiento y normativa aplicables, y por lo tanto, pueden ser legalizadas mediante presentación de la correspondiente comunicación previa para validar las obras ejecutadas, así como aquellas pendientes de ejecutar, según resulta de certificación expedida el veintiséis de febrero de dos mil veinte, por el Ayuntamiento de Manresa, que motivo con fecha 6 de marzo de 2020, la anotación letra C., de la finca número 2.171, folio 37 vuelto, del tomo 2.901 del archivo, libro 1530 de Manresa.”*

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFICIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 174,91 m², que és la superfície aportada al sector.

MAJOR CABUDA: Es produeix una major cabuda de 0,46 m² (+ 0,26%) respecte de la superfície registral que és de 174,45 m², per la qual cosa, procedeix la inscripció de la major cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon, en virtut del principi de subrogació real, amb el 12,92% de la finca resultant núm. R1 adjudicada a SAREB, qualificada com 1.3, destinada a habitatge lliure.

FINCA APORTADA A6

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 122,14 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 4,49% (4,04% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **12122** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA. VIVENDA UNIFAMILIAR sita en el termino de Manresa, PARTIDA “CAN FONT” CONOCIDO POR “PARADA”, CALLE CAMÍ DEL COLOMER, NÚMERO CINCO, que consta de planta baja y planta primera. La planta baja tiene una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados y la planta primera tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros cuadrados. Se halla edificada sobre parte de una porción de terreno de superficie total ciento veintiseis metros treinta decímetros cuadrados, destinándose el resto de terreno sin edificar a patio o jardín. Linda, todo de por junto: al Este, frente con el camino del Colomer; al Norte, con fincs de Don _____; al Sur, con la de Don _____ y esposa; y al Oeste, con resto de finca de que se segregó”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 2965, llibre 1594, foli 121, finca número 12122, inscripció 22.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3214012DG0231A0001XX.

TITULAR: Pertany a BUILDINGCENTER, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL per títol d'adjudicació en subhasta autoritzada pel Jutge de Primera Instància número vuit de Manresa, en data 27 d'Agost de 2015.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFÍCIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 122,14 m2, que és la superfície aportada al sector

MENOR CABUDA: Es produeix una menor cabuda de 4,16 m2 (- 3,4%) respecte de la superfície registral que és de 126,30 m2, per la qual cosa, procedeix la inscripció de la menor cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca no es correspon amb cap finca resultant atès que és objecte d'indemnització substitutòria.

FINCA APORTADA A7

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 261,02 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 9,6 % (8,64% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **44897** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA: TERRENO sito en Manresa, en Camí del Colomer, de forma alargada de suroeste a noroeste, de superficie DOSCIENTOS OCHENTA CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al noroeste con la fincas de referencia catastral 3214010 – propiedad de [], 3214011 – propiedad de [], antes [], 3214012 – propiedad de [], antes [], 3214013 – propiedad de [], 3214014 – propiedad de Manresana de Promocions Vidal, S.L., antes [], 3214015 – propiedad de Samosir, S.A. -, 3214016 -propiedad de [], 3214017 - propiedad de la Comunidad de Propietarios de la calle Enric Granados número uno.; al Noreste con vial peatonal – clau a.1 -; al Sureste con vial peatonal – clau a.1 – y la finca de referencia catastral 3214018 – propiedad d’Isracat S.A.-: y al suroeste con la calle Enric Granados.- La nueva descripción de finca, tomada del documento presentado, es debida a la ampliación de la parcel·la sobrerera descrita en la anterior inscripción 1ª, en la posición de dicho camino de doscientos cuatro metros sesenta decímetros cuadrados de superficie, la cuál, queda bajo la descripción al principio consignada.”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 2282, llibre 911, foli 100, finca número 44897, inscripció 2.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sense referència cadastral.

TITULAR: Pertany a AJUNTAMENT DE MANRESA. en ple domini, per títol de DOMINI en virtut d’Escriptura Pública autoritzada pel Notari de Manresa, en data 08 de juny de 1998.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

OCUPACIÓ: Lliure d’arrendataris i ocupants.

SUPERFICIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 261,02m2, que és la superfície aportada al sector.

MENOR CABUDA: Es produeix una menor cabuda de 19,48 m2 (- 7,46%) respecte de la superfície registral que és de 280,50 m2, per la qual cosa, procedeix la inscripció de la menor cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon amb el 32,74% de la part de finca resultant núm. R3 que s’adjudica a l’Ajuntament de Manresa en virtut del principi de subrogació real (72% de la total finca), qualificada com a 1.3 i 1.3p, destinada a habitatge lliure i protegit.

FINCA APORTADA A8

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 140,15 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: --

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: Es tracta d'una finca de domini públic no inscrita en el Registre de la propietat, que no genera dret a aprofitament.

INSCRITA: No consta inscrita al Registre de la propietat.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sense referència cadastral.

TITULAR: Pertany a AJUNTAMENT DE MANRESA com a bé de domini públic, sense títol de propietat.

CÀRREGUES:

Sense càrregues.

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFÍCIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 140,15 m2, que és la superfície inclosa en el sector.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca no dona dret a aprofitament. En tant que domini públic, queda integrada i substituïda per les finques resultants destinades a sistema viari públic.

FINCA APORTADA A9

SUPERFÍCIE DE SÒL APORTAT: 536,31 M2

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN DRETS: 19,72 % (17,75% UN COP FETES LES CESSIONS OBLIG.)

ENTITAT O FINCA REGISTRAL I DESCRIPCIÓ: La finca és la inscrita amb el núm. **1755** en el Registre de la Propietat de Manresa.

La descripció registral de la finca resulta de la nota simple expedida pel Sr. Registrador de la Propietat en data 21 de juny de 2024 que figura annexada al present Projecte i que és la següent:

“URBANA. PORCION DE TERRENO, que forma parte del Camino Viejo de Santpedor, situado en termino de Manresa y punto llamado Can Font de la Serra, de forma irregular, de 502 metros 34 decímetros cuadrados de superficie, según el Registro, y de 481 metros 22 decímetros cuadrados, según resulta de Informe de Valoración del Ayuntamiento de Manresa; que linda al Norte, con la finca propiedad de BRC. SA.; al Sur, con la finca propiedad de _____, mediante camino; al Este, con la porción que se segrega cualificada de viari y al Oeste, con el Camino Viejo de Santpedor y con finca propiedad de _____, mediante camino.”

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Manresa, al tom 2429, llibre 1058, foli 193, finca número 1755, inscripció 11.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sense referència cadastral.

TITULAR: Pertany a AJUNTAMENT DE MANRESA per títol de expropiació en virtut de Manament administratiu, en data 19 de setembre de 2006.

CÀRREGUES:

(propies de la finca)

“Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 30/01/07.

Sujeta al DERECHO DE REVERSION a favor de DON LUIS OLLER OBIOLS, DOÑA MARIA OLLER OBIOLS Y DON VICENTE _____ de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Expropiación Forzosa y el artículo 60 de su Reglamento; según convenio expropiatorio con el Ayuntamiento de Manresa e instància suscrita el diecinueve de setembre de dos mil cinco por el propio Ayuntamiento; que motivo con fecha 30 de enero de 2007, la inscripción 1ª, de la finca número 1755, folio 193, del tomo 2429 del archivo, libro 1058 de Manresa.-

La finca de que se trata no tiene mas cargas.-”

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

SUPERFICIE REAL APORTADA: La superfície real de la finca segons recent amidament es de 536,31 m2, que és la superfície aportada al sector.

MAJOR CABUDA: Es produeix una major cabuda de 33,97 m2 (+ 6,33%) respecte de la superfície registral que és de 502,34 m2, per la qual cosa, procedeix la inscripció de la major cabuda.

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: Aquesta finca es correspon amb el 67,26% de la part de finca resultant núm. R3 que s'adjudica a l'Ajuntament de Manresa en virtut del principi de subrogació real (72% de la total finca), qualificada com a 1.3 i 1.3p, destinada a habitatge lliure i protegit.

3.2 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

FINCA ADJUDICADA R1SUPERFÍCIE: 588,71 m²EDIFICABILITAT: 2.152,90 m²st

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 55,4246%

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R1 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 073 Colomer, de Manresa.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal irregular. Ocupa una extensió superficial de CINCENTS VUITANTA-VUIT METRES QUADRATS I SETANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS (588,71 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia de 20,60 metres, 8,91 metres i 12,00 metres amb la finca resultant R2 adjudicada a SAMOSIR, SL.

Est: En una línia recte de 20,69 metres, amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

Sud: En una línia recta de 30,77 metres amb el carrer d'Enric Granados

Oest: En una línia de 16,33 metres i 18,31 metres amb finca del carrer d'Enric Granados núm. 1, i en línia de 6,62 metres, amb finca del carrer de la Pau núm. 44.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDENCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A** pels drets que deriven de l'aportació de les finques A1, A4 i A5, que es corresponen amb les finques registrals núms. 64231, 12214 i 12171 inscrites al Registre de la Propietat número U de Manresa.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de **QUATRE-CENTS VINT-I-CINC MIL QUATRE-CENTS DOTZE EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS (425.412,31 €)**

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és de **55,4246%**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona **1.3** Ordenació tancada, amb una edificabilitat màxima de 2.152,90 m² de sostre que es distribueix entre els següents usos: 1.863,18 m²st d'habitatge lliure i 289,72 m²st d'altres usos.

FINCA ADJUDICADA R2SUPERFÍCIE: 281,08 m²EDIFICABILITAT: 600 m²st

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 15,6375%

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R2 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 073 Colomer, de Manresa.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal irregular. Ocupa una extensió superficial de DOS-CENTS VUITANTA-UN METRES QUADRATS I VUIT DECÍMETRES QUADRATS (281,08 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 11,96 metres amb la finca del carrer de la Pau núm. 46, i en línia de 6,56 metres, 11,83 metres i 12 metres, amb finca resultant R3 adjudicada a l'Ajuntament de Manresa.

Est: En una línia de 10 metres amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

Sud: En una línia de 20,60 metres, 8,91 metres i 12,00 metres amb la finca resultant R1 adjudicada a SAREB, SA.

Oest: En una línia recta de 9,19 metres, amb la finca del carrer de la Pau núm. 44.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDENCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a **SAMOSIR, SL** pels drets que deriven de l'aportació de les finques A2 i A3, que es corresponen amb les finques registrals núms. 26776 i 12202 inscrites al Registre de la Propietat número U de Manresa.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Es trasllada sobre aquesta finca resultant la servitud de pas inscrita sobre la finca de procedència, aportada A2 (finca registral 26776).

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de **CENT VINT-I-CINC MIL NOU-CENTS TRENTA-UN EUROS AMB VUITANTA-NOU CÈNTIMS (125.931,89 €)**.

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és de **15,6375%**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona **1.3** Ordenació tancada, amb una edificabilitat màxima de 600 m² de sostre que es distribueix entre els següents usos: 540 m²st d'habitatge lliure i 60 m²st d'altres usos.

FINCA ADJUDICADA R3SUPERFÍCIE: 787,43 m²EDIFICABILITAT: 2.131,15 m²st

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 28,9379%

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R3 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 073 Colomer, de Manresa.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma poligonal irregular. Ocupa una extensió superficial de SET-CENTS VUITANTA-SET METRES QUADRATS AMB QUARANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (787,43 m²).

LIMITA:

Nord: En una línia recta de 25,78 metres amb la finca del carrer Camí Vell de Santpedor núm. 37.

Est: En una línia recta de 32,96 metres amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

Sud: En una línia de 12 metres i 11,83 metres amb la finca resultant R2 adjudicada a SAMOSIR, SL.

Oest: En una línia de 6,56 metres, amb la finca resultant R2 adjudicada a SAMOSIR, SL; en una línia de 17,96 metres i 12,33 metres amb la finca del carrer de la Pau número 46, i en una línia de 11,47 metres amb les finques del carrer de la Pau número 48 i 52.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDENCIA AMB FINCA APORTADA: El 72% d'aquesta finca s'adjudica a **L'AJUNTAMENT DE MANRESA**, pels drets que deriven de l'aportació de les finques A7 i A9, que es corresponen amb les finques registrals núms. 44897 i 1755 inscrites al Registre de la Propietat número U de Manresa. El 28% restant s'adjudica també a **L'AJUNTAMENT DE MANRESA** en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'actuació urbanística.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Conforme a l'art. 134 del Text Refós d'Urbanisme, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de **DOS-CENTS CINQUANTA-VUIT MIL CINQUANTA EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS (258.050,83 €)**

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: La quota atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és de **28,9379%**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a zona 1.3 Ordenació tancada i com a zona 1.3p Ordenació tancada – habitatge protegit, amb una edificabilitat màxima de 2.131,15 m² de sostre que es distribueix entre els següents usos: 540 m²st d'habitatge lliure, 205,44 m²st d'altres usos i 1.385,71 m²st d'habitatge protegit, dels quals 923,81 m²st hauran de destinar-se a règim general i 461,90 m²st a preu concertat.

FINCA ADJUDICADA R4

SUPERFÍCIE: 1.202,13 m2

EDIFICABILITAT: --

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 0 %

SITUACIÓ: Finca assenyalada com a R4 en el Plànol de Parcel·les Resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 073 Colomer, de Manresa.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Terreny de forma irregular destinat a sistema viari. Ocupa una extensió superficial de MIL DOS-CENTS DOS METRES QUADRATS I TRETZE DECÍMETRES QUADRATS (1.202,13 m2).

LIMITA:

Nord i Est: amb terrenys que formen part del mateix carrer Camí Vell de Santpedor.

Sud: amb carrer d'Enric Granados.

Oest: En una línia recta de 4,96 metres carrer d'Enric Granados; en una línia de 30,77 i 20,69 metres, amb la finca resultant R1 adjudicada a SAREB, SA; en una línia de 10 metres, amb la finca resultant R2 adjudicada a SAMOSIR, SL; i en una línia de 32,96 metres, amb la finca resultant R3 adjudicada a l'Ajuntament de Manresa.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDENCIA AMB FINCA APORTADA: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE MANRESA** en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, com a sistema públic.

CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No en té en constituir una cessió obligatòria i gratuïta.

QUOTA ATRIBUÏDA EN EL C.LP.: Té un saldo zero en constituir una cessió obligatòria i gratuïta.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: La finca està qualificada com a sistema viari, clau A1, i com a itineraris de vianants, clau a.2.

4 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01 – Situació

02 – Planejament vigent

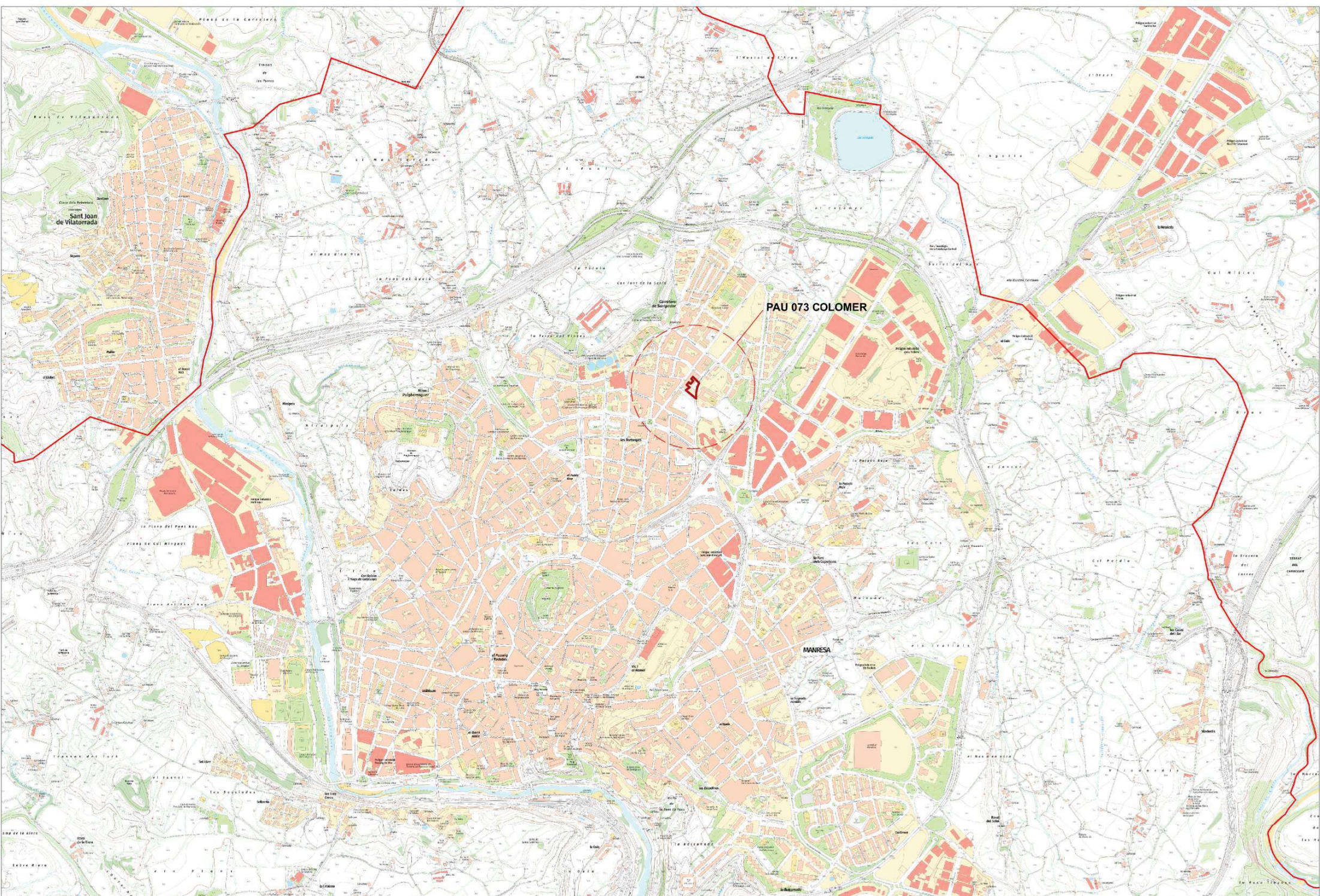
03– Topogràfic i delimitació de l'àmbit de reparcel·lació

04 – Finques aportades

05 – Parcel·les resultants

06 – Adjudicació de parcel·les resultants

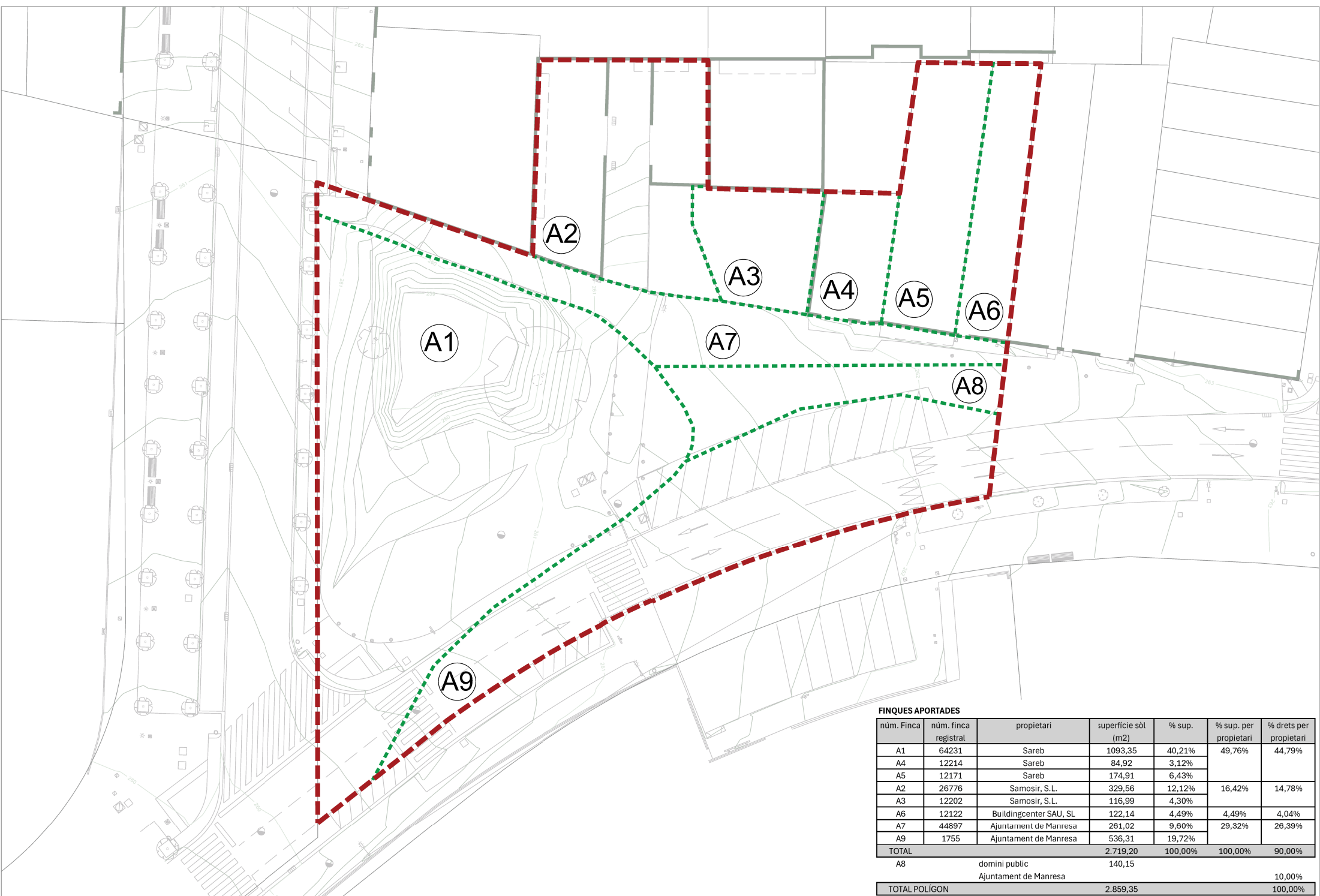
07 – Superposició de finques aportades i resultants



PAU 073 COLOMER

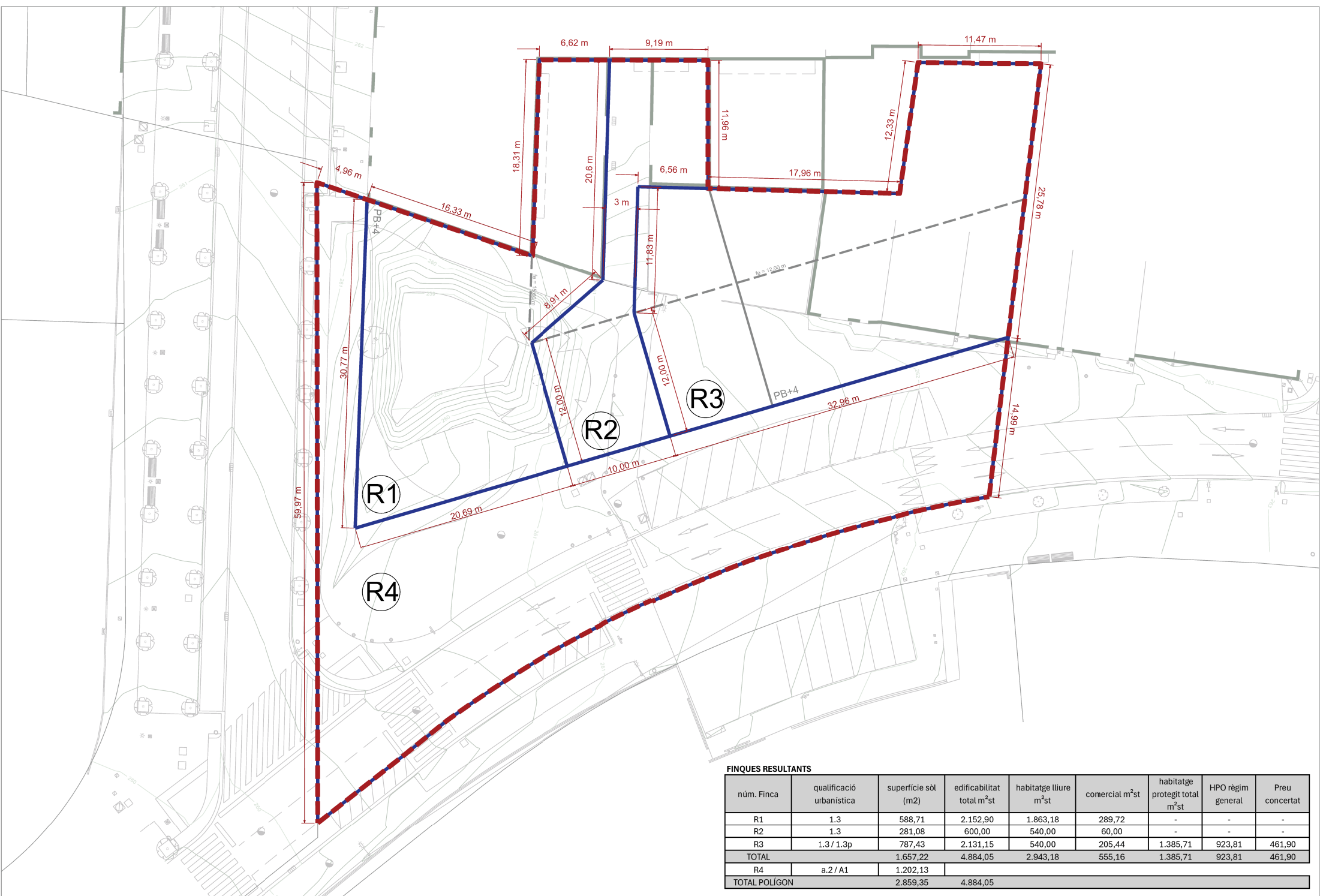
MANRESA





FINQUES APORTADES

núm. Finca	núm. finca registral	propietari	superfície sòl (m2)	% sup.	% sup. per propietari	% drets per propietari
A1	64231	Sareb	1093,35	40,21%	49,76%	44,79%
A4	12214	Sareb	84,92	3,12%		
A5	12171	Sareb	174,91	6,43%		
A2	26776	Samosir, S.L.	329,56	12,12%	16,42%	14,78%
A3	12202	Samosir, S.L.	116,99	4,30%		
A6	12122	Buildingcenter SAU, SL	122,14	4,49%	4,49%	4,04%
A7	44897	Ajuntament de Manresa	261,02	9,60%	29,32%	26,39%
A9	1755	Ajuntament de Manresa	536,31	19,72%		
TOTAL			2.719,20	100,00%	100,00%	90,00%
A8		domini public Ajuntament de Manresa	140,15			10,00%
TOTAL POLÍGON			2.859,35			100,00%



FINQUES RESULTANTS

núm. Finca	qualificació urbanística	superfície sòl (m2)	edificabilitat total m ² st	habitatge lliure m ² st	comercial m ² st	habitatge protegit total m ² st	HPO règim general	Preu concertat
R1	1.3	588,71	2.152,90	1.863,18	289,72	-	-	-
R2	1.3	281,08	600,00	540,00	60,00	-	-	-
R3	1.3 / 1.3p	787,43	2.131,15	540,00	205,44	1.385,71	923,81	461,90
TOTAL		1.657,22	4.884,05	2.943,18	555,16	1.385,71	923,81	461,90
R4	a.2 / A1	1.202,13						
TOTAL POLIGON		2.859,35	4.884,05					

5 ANNEXOS

5.1 FITXES CADASTRALS DE LES FINQUES APORTADES



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3214012DG0231A0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 35
08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 133 m2

Año construcción: 1955

CONSTRUCCIÓN

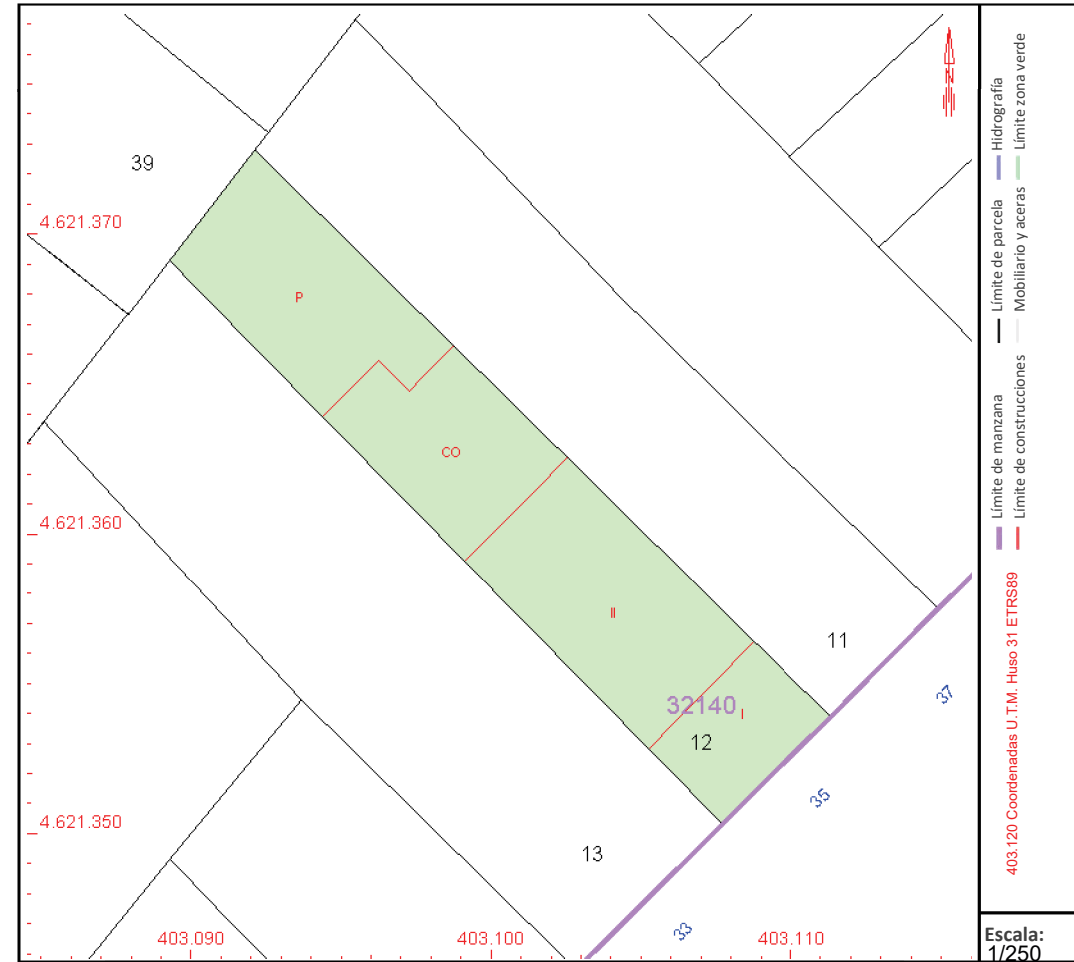
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	61
ALMACEN	1/00/02	29
VIVIENDA	1/01/01	43

PARCELA

Superficie gráfica: 127 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3214014DG0231A0001JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 31
08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: AlmEst.UsosRESID

Superficie construida: 67 m2

Año construcción: 1954

CONSTRUCCIÓN

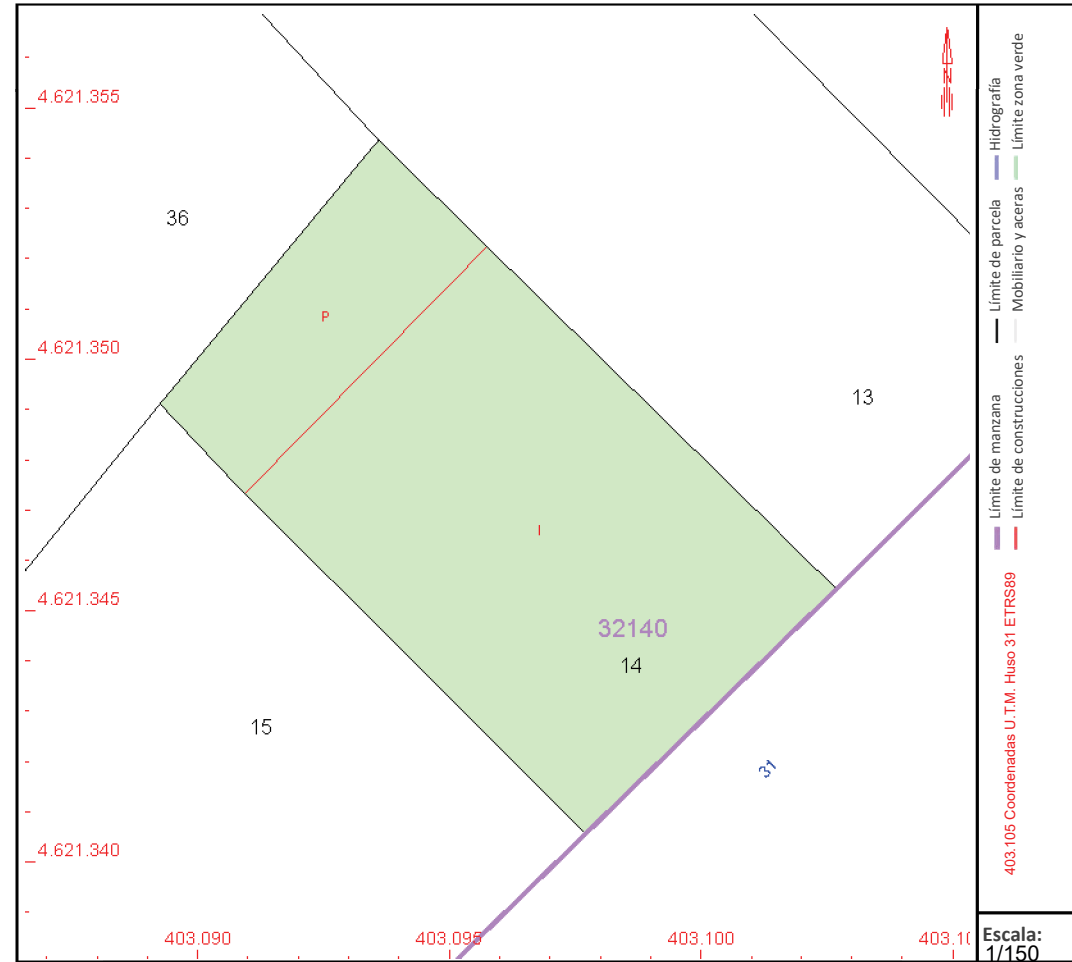
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	67

PARCELA

Superficie gráfica: 85 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3214015DG0231A0001EX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 29 Suelo
08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

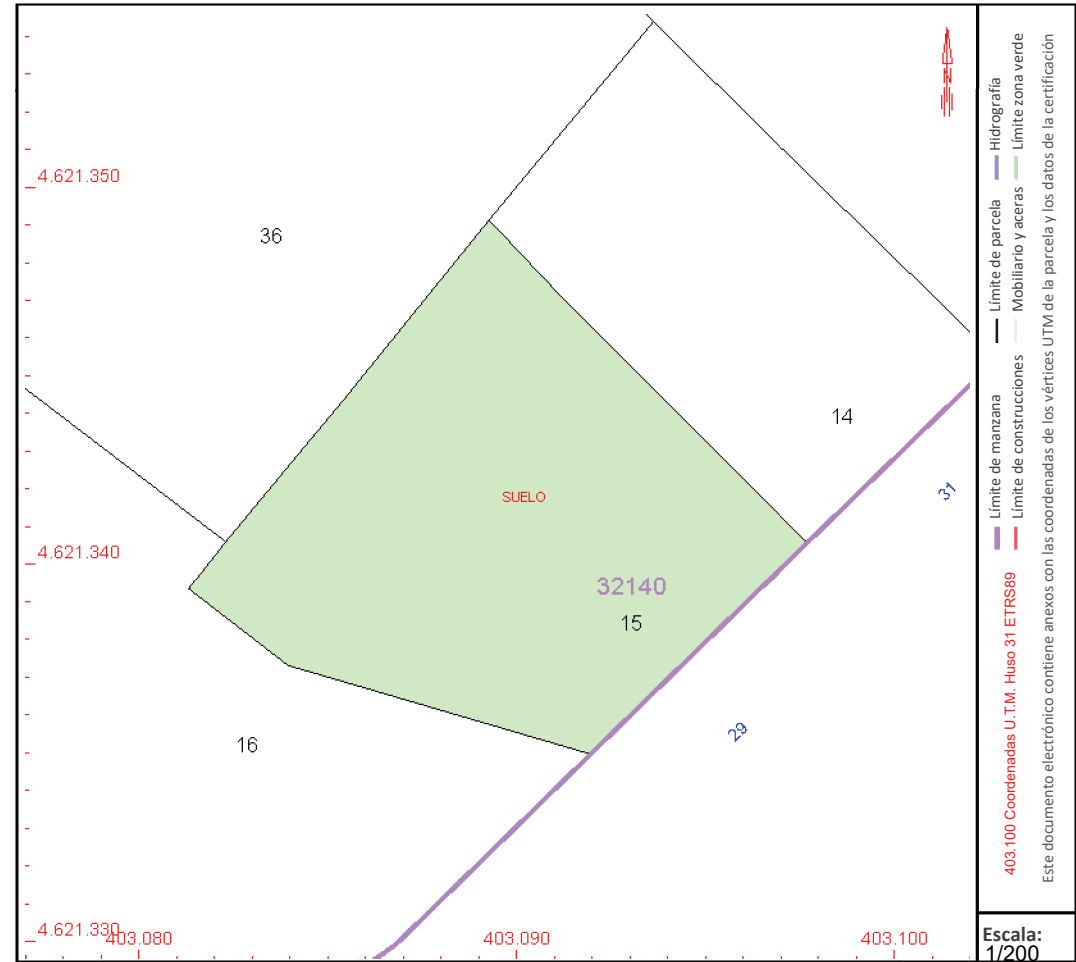
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 122 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3214016DG0231A0001SX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 27
08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: AlmEst.UsaRESID

Superficie construida: 199 m2

Año construcción: 1987

CONSTRUCCIÓN

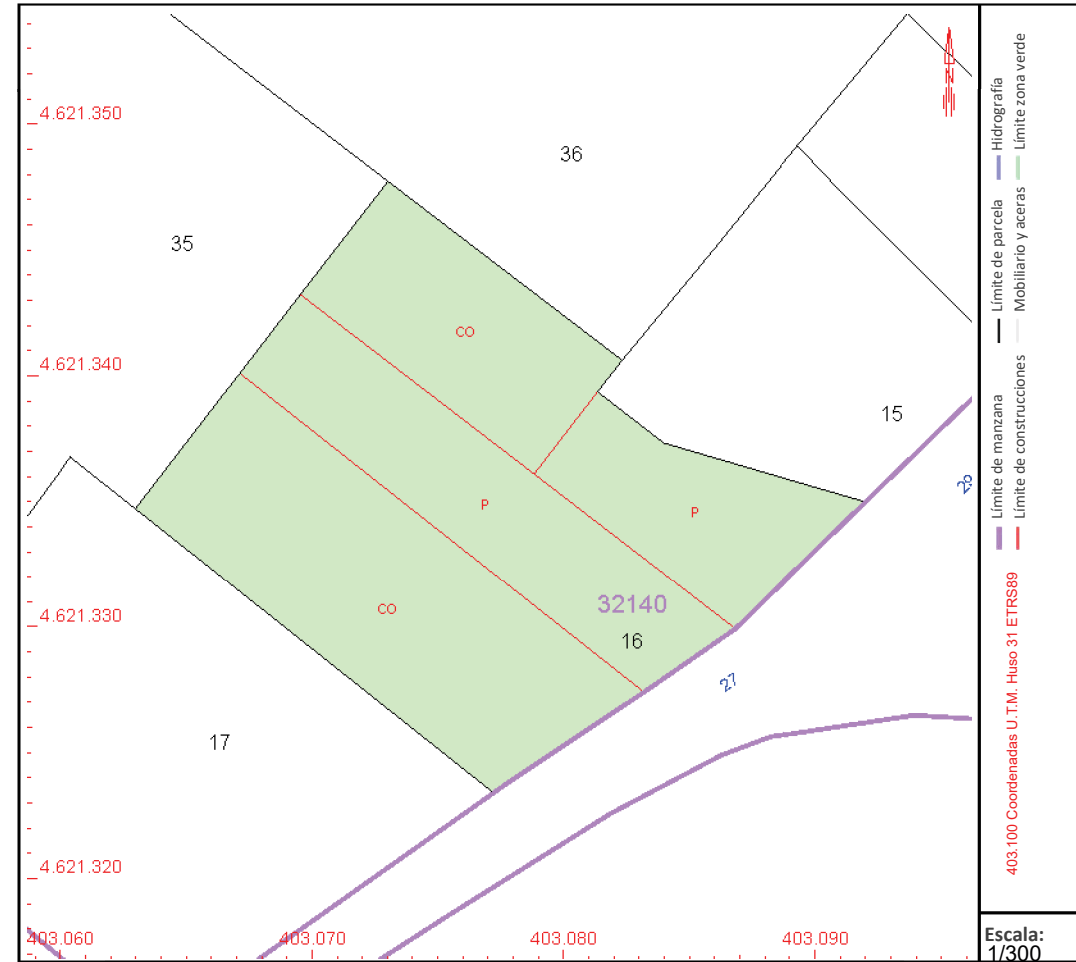
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	199

PARCELA

Superficie gráfica: 338 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3214049DG0231A0000BZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CAMI VELL DE SANTPEDOR Suelo RESTO APORTADA A
08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

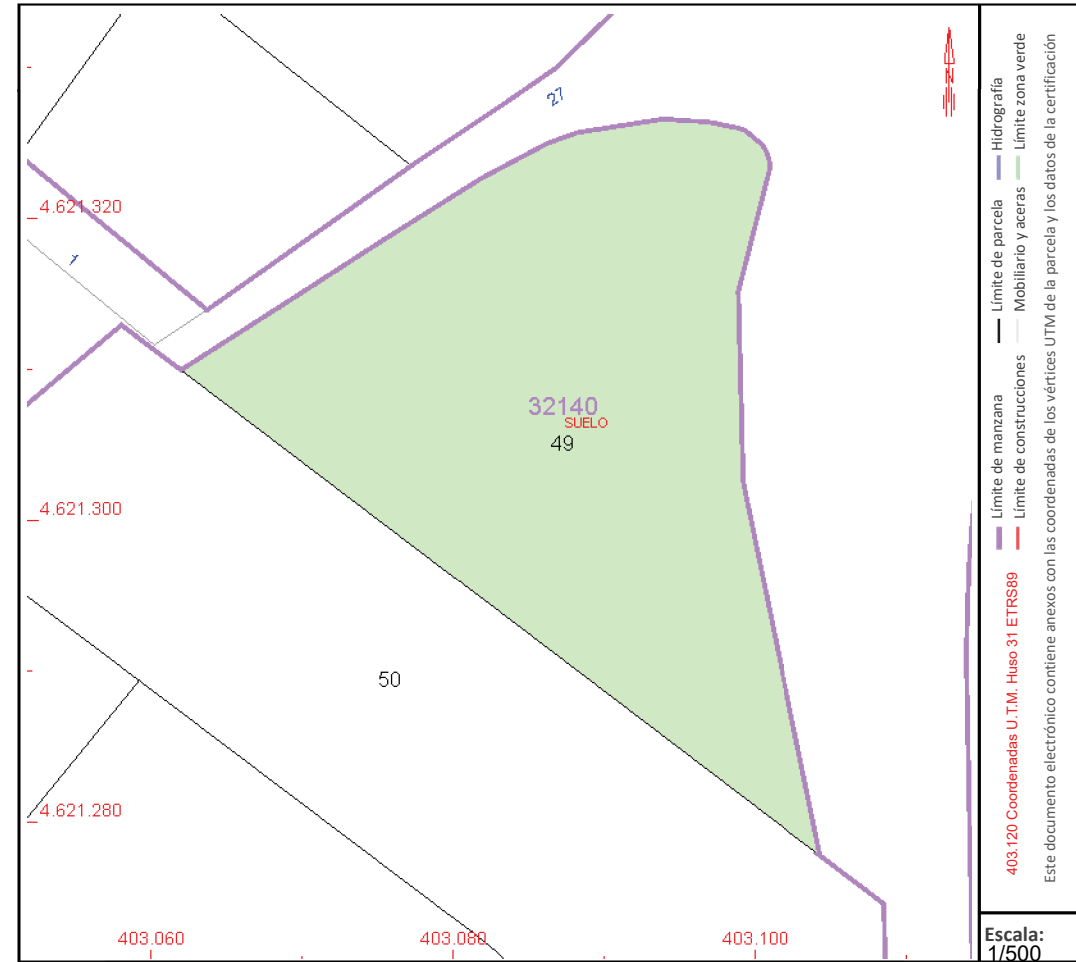
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 982 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

5.2 NOTES SIMPLS DE LES FINQUES APORTADES

IB7868921

04/2024



PEDRO CARLOS MORO GARCIA
Notario
 Passeig de Pere III, 24, 4º
 08240 MANRESA
 Teléfono 93 872 07 11 Fax 93 875 21 04

NÚMERO: MIL VUIT-CENTS SETANTA-VUIT-----

CONSTITUCIÓ DE JUNTA DE COMPENSACIÓ. -----

A Manresa, la meua residència, a vint-i-set de juny de l'any dos mil vint-i-quatre. -----

Davant meu, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**, notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

COMPAREIXEN:-----

El senyor **JORDI BACH IBARRA**, major d'edat, _____

_____, advocat, amb domicili a professional a Cornellà de Llobregat (Barcelona), carretera d'Esplugues, 225, i titular del DNI i NIF _____,-----

I el senyor **CARLES GARCIA ESTANY**, major d'edat, _____ enginyer en edificació, amb domicili professional a Manresa (Barcelona), Plaça Major, 1, i titular del DNI i NIF _____,-----

INTERVENEN: -----

A.- EL SENYOR JORDI BACH IBARRA, com a apoderat, en nom i representació de l'entitat denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**",

domiciliada a Madrid (28046), carrer Costa Brava, 12, i amb CIF número A-86.602.158; constituïda per temps indefinit i amb la denominació de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mitjançant una escriptura autoritzada pel notari de Madrid, senyor Ignacio Ramos Covarrubias, el vint-i-vuit de novembre de dos mil dotze, amb el número quatre mil noranta-cinc del seu protocol; se'n va modificar la durada i la denominació per l'actual en virtut d'una escriptura autoritzada pel notari de Madrid, senyor José Manuel García Collantes, el dotze de desembre de dos mil dotze, amb el número mil sis-cents vint-i-quatre del seu protocol; actualment la societat té una durada limitada fins al dia vint-i-vuit de novembre de dos mil vint-i-set; inscrita al Registre Mercantil de Madrid, al tom 30.521, foli 1, secció 8a, full M-549.293. Té per objecte social la tinença, gestió i administració directa o indirecta, adquisició i alienació dels actius i, en el seu cas, passius que li siguin transmesos per les en-titats de crèdit a les quals es refereix la Disposició Addicional Novena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit (o qualsevol altra normativa que la substitueixi, desenvolupi o complementi) que figuren en el balanç d'aquestes o en el de qualsevol entitat sobre la qual aquesta

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868920

exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de Comerç (així como de qualssevol altres que arribi a adquirir en el futur com a conseqüència de la citada activitat de gestió i administració dels primers.-----

Mitjançant una escriptura autoritzada pel notari de Madrid, senyor Luis Manuel González Martínez, el catorze d'octubre de dos mil vint-i-u, amb el número nou-cents quinze del seu protocol, que va causar la inscripció 532a al citat full obert a nom de la societat al Registre Mercantil de Madrid, la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (SAREB)** va conferir poder a favor de la societat "**SERVILAND GESTIÓN URBANÍSTICA, S.L.U.**" (domiciliada a Madrid, avinguda de Burgos, 12; que té per objecte social la gestió i administració de la propietat immobiliària; constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Emilio Roselló Carrión, el tretze de setembre de dos mil vint-i-u, amb el número tres mil quaranta-tres del seu protocol; inscrita al Registre Mercantil de Madrid, al tom 42.392, foli 151, full M-750.253; i amb CIF B16883282) perquè, a través

dels seus apoderats, pogués exercitar les facultats que en dita escriptura es detallen. -----

I mitjançant una escriptura de poder autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Emilio Roselló Carrión, el catorze de juliol de dos mil vint-i-dos, amb el número tres mil vint del seu protocol, que va causar la inscripció 13a al citat full obert a nom de la societat al Registre Mercantil de Madrid, la societat "Serviland Gestión Urbanística, S.L.U.", va conferir poder a favor de l'apoderat compareixent per exercitar totes i cadascuna de les facultats conferides a la societat poderdant per la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (SAREB). -----

De còpia autoritzada d'aquestes escriptures de poder que jo, el notari, tinc a la vista, resulta acreditat, al meu judici, que el compareixent té facultats representatives suficients per a aquest acte. -----

El mateix compareixent em confirma la vigència del seu càrrec, i que no ha variat el domicili, l'objecte social ni la personalitat jurídica de l'entitat que representa. -----

Identificació del titular real (Llei 10/2010).- Pel que respecta a l'obligació d'identificar el "titular real" de l'entitat que representa, conforme exigeix l'article 4 de la Llei 10/2010 de 28 d'abril, en ser la societat representada una entitat de

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868919

crèdit, segons expressament manifesta el seu representant, no és necessari acreditar la seva titularitat real, tal com es recull a l'article 9 de la Llei 10/2010 de 28 de abril. -----

Comprovació de NIF no revocat.- I pel que respecta a l'obligació prevista a l'article tretzè, apartat vint-i-cinc, de la Llei 11/2021, de 9 de juliol, pel qual es modifica la disposició addicional sisena, apartat 4, de la Llei 58/2003, General Tributària, he consultat telemàticament si el NIF d'aquesta entitat està o no revocat i he comprovat que no ho està. -----

Protocol·litzo amb aquesta matriu una fotocòpia del document que acredita la consulta i el seu resultat, document que, en dono fe, és reproducció exacta del seu original. -----

Judici de suficiència (Llei 24/2001).- En base a la documentació citada i conforme al que preveu l'article 98 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, jo, el notari, jutjo que les facultats representatives acreditades són suficients per al negoci jurídic a què es refereix aquest instrument públic, la naturalesa jurídica del qual figura indicada a continuació del número de proto-col. -----

B) I el senyor CARLES GARCIA ESTANY, en nom i

representació de l'Excel·lentíssim **AJUNTAMENT DE MANRESA**, entitat local amb domicili a Manresa (08241-Barcelona), Plaza Mayor, número 1 amb CIF P-0811200-E (que no ha estat revocat, tal y com resulta de la consulta que incorporo), en funció del càrrec com a regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat del de referència Ajuntament, càrrec que, segons em consta per notorietat, actualment exerceix. -

La seva representació per aquest acte, resulta de: -----

1.- De la delegació d'atribucions segons resolució d'alcaldia de data 23 de juny de 2023, original del qual m'ha estat exhibit.- -----

2.- I de l'acord de la Junta de Govern local de data 6 de març de 2024, original del qual m'ha estat exhibit. -----

Identifico els compareixents mitjançant els seus Documents Nacionals d'identitat que m'exhibeixen; manifesten que no n'hi ha cap que estigui subjecte a cap règim o mesura de salvaguarda per a l'exercici de la seva capacitat jurídica, i que no s'ha iniciat cap expedient judicial o requeriment notarial per constituir-lo; tenen, al meu judici i segons intervenen, l'enteniment necessari per a aquest acte i -----

EXPOSEN: -----

I.- Que el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa aprovat definitivament el dia vint-i-sis

04/2024



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868918

de setembre de 2017 (DOGC 26 d'octubre de 2017) delimita el SECTOR DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIÓ PAUt_073 COLOMER, determinant igualment el sistema d'actuació, que serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. -----

II.- Que la totalitat de propietaris i de finques afectades pel POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA COLOMER són els següents:-----

1.- Finques propietat de la SAREB: -----

URBANA: "PORCION DE TERRENO sita en término municipal de Manresa, partida CAN FONT DE LA SERRA, colindante con el polígono de actuación urbanística UA6 delimitado por el Plan General de Ordenación de Manresa, de superficie total mil ciento catorce metros noventa y seis decímetros cuadrados y de forma sensiblemente triangular. Linda: al Norte, tierra de y Camino del Colomer; al Sur, con el resto de la finca registral 57.693 de la que proviene; al Este, con el Camino del Colomer; y al Oeste, con camino vecinal que discurre paralelo con la calle de la Pau." -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 2957, llibre 1586, foli 184, **finca 64231 de Manresa.** -----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per títol de segregació en virtut del projecte de reparcel·lació UA6 2Camí del Colomer 1” de Manresa, que fou aprovat definitivament el 24 de setembre de 2012 per L’Ajuntament de Manresa, instància subscripta a Manresa, el dia 20 de febrer de 2015 per l’esmentada entitat i acta de manifestacions autoritzada pel notari de Madrid, la senyora Isabel Estape Tous, el dia 29 de juliol de 2015, número 3038 de protocol. -----

URBANA: “CASA sita en término de Manresa, partida Camino del Colomer, número tres, compuesta de la planta baja, que mide seis metros y noventa y cinco centímetros de frente por once metros de fondo, o sea, una superficie de setenta y seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y de una primera planta alta, en construcción, con una superficie de setenta y seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, sobre parte de un terreno, de superficie total ciento setenta y cuatro metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, quedando el resto de terreno sin edificar destinado a patio posterior.- Linda, todo de por junto, al frente, en línea de seis metros y noventa y cinco centímetros, con un camino del Colomer; a la derecha

04/2024



PEPEL E RILDIRIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868917

entrando, en línea de veinticinco metros y cincuenta centímetros, al fondo y a la izquierda, entrando, en línea de veinticuatro metros y sesenta y cinco centímetros, con resto de finca matriz, de [REDACTED]". -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 2901, llibre 1530, foli 38, **finca 12171 de Manresa.** -----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per compra formalitzada en escriptura pública, atorgada a Barcelona, el dia 6 d'octubre de 2023, davant el Notari de la mateixa, el senyor Javier Martínez Lehmann, número 2360 de protocol. -----

URBANA: "SOLAR edificable sito en esta Ciudad, en partida "CAN FONT ó PARADA", de superficie ochenta y tres metros, setenta y cuatro decímetros, setenta y cinco centímetros cuadrados. Lindante: al frente, Este, en línea de seis metros noventa y cinco centímetros, con camino de Santpedor o del Colomer; derecha entrando, Norte, en línea de doce metros cuarenta y cinco centímetros, con solar de [REDACTED]; izquierda, Sur, en línea de once metros sesenta y cinco centímetros. con resto de que se segrega; y fondo,

Oeste, con dicho resto.”- -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 2759, llibre 1388, foli 93, **finca 12214 de Manresa.**-----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per compra formalitzada en escriptura pública, atorgada a Barcelona, el dia 6 d'octubre de 2023, davant el Notari de la mateixa, el senyor Javier Martínez Lehmann, número 2360 de protocol. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL de les tres finques: -----

3214049DG0231A0000BZ (registral 64231). -----

3214013DG0231A0001IX (registral 12171). -----

3214014DG0231A0001JX (registral 12214).-----

Tal com s'acredita amb certificacions cadastrals descriptives i gràfiques, que incorporo a aquesta matriu, obtingudes de la seu electrònica de Cadastre a través dels mitjans telemàtics legalment previstos. -----

CÀRREGUES de les tres finques.- Segons resulta de les notes simples informatives que es diran, les finques descrites es troben afectes a les següents càrregues: -----

La registral 64231: -----

Per la seva procedència:-----

Subjecte a varies notes d'afecció fiscal.-----

Per si mateixa: -----

Subjecte a una nota d'afecció fiscal. -----

04/2024



La registral 12171:-----

Per si mateixa:-----

Amb la mesura cautelar en relació al expedient LLI.DUR2/2020 i que a la mateixa nota s'assenyala segons resulta de l'anotació lletra C i en el que consta al marge de dita anotació haver-se sol·licitat certificació de conformitat amb l'article 58 del Real Decret 1093/1997 de 4 de juliol i que a la mateixa nota s'assenyala.-----

Subjecte a varies notes d'afecció fiscal.-----

La registral 12214:-----

Per si mateixa:-----

Subjecte a varies notes d'afecció fiscal.-----

Faig constar que les notes simples informatives incorporades s'han sol·licitat amb el caràcter de continuades d'acord amb allò establert a l'article 354a) del Reglament Hipotecari.-----

No tenen altres càrregues i així ho confirma la propietat.

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de les finques descrites anteriorment.-----

La part atorgant em dispensa de l'obligació establerta a l'article 175 del Reglament Notarial modificat pel Reial Decret 45/2007, de 19 de gener, respecte a la preceptiva comunicació telemàtica i accés als Llibres del Registre, de conformitat amb allò establert a l'article 222.10 de la Llei Hipotecària, per impossibilitat tècnica en aquesta comunicació, fent constar que, tot i presumir-se interès per la meua actuació com a funcionari públic, no he pogut accedir per via telemàtica als llibres del Registre sense necessitat d'intermediació per part del registrador, d'acord amb els articles 221, 222.10 i 251 de la Llei Hipotecària per impossibilitat aliena a la meua funció, i havent obtingut, jo Notari, la ressenyada informació registral telemàticament des de la seu electrònica registral, adverteixo als senyors compareixents, de la possible discordança entre la informació registral i els Llibres del Registre, en no produir-se l'accés telemàtic a aquests en el moment de l'autorització. -----

I jo, el Notari, adverteixo que sobre la situació de càrregues expressada prevaldrà la situació registral al moment de la presentació de la present al Registre de la Propietat.-----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de l'objecte de la present escriptura, la seva titularitat, i la situació de càrregues resulta de les manifestacions dels compareixents,

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868915

així com de la informació expedida pel registre competent, posada a disposició a la seu electrònica registral el dia **21 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que incorporo a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-les i acceptar-les. -----

SITUACIÓ POSESORIA de les tres finques.- Lliures d'arrendataris i d'altres ocupants, segons manifesten. -----

2.- Finques propietat de L'AJUNTAMENT DE MANRESA. -----

RUSTICA: "PORCION DE TERRENO, que forma parte del Camino Viejo de Santpedor, situado en término de Manresa y punto llamado Can Font de la Serra, de forma irregular, de 502 metros 34 decímetros cuadrados de superficie, según el Registro y de 481 metros 22 decímetros cuadrados, según resulta de Informe de Valoración del Ayuntamiento de Manresa; que linda al Norte, con la finca propiedad de BRC, SA.; al Sur, con la finca propiedad de [redacted], mediante camino; al Este, con la porción que se segrega cualificada de viari y al Oeste, con el Camino Viejo de Santpedor y con finca propiedad de [redacted]

[REDACTED], mediante camino". -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 2429, llibre 1058, foli 193, **finca 1755 de Manresa.**-----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per títol d'expropiació en virtut de manament administratiu, de data 19 de setembre de 2006 i que va motivar la inscripció 11ena.-----

URBANA: TERRENO sito en Manresa, en Cami del Colomer, de forma alargada de suroeste a noroeste, de superficie DOSCIENTOS OCHENTA METROS CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: al noroeste con las fincas de referencia catastral 3214010 -propiedad de [REDACTED] [REDACTED]-, 3214011 -propiedad de [REDACTED] [REDACTED] antes [REDACTED] [REDACTED]-, 3214012 -propiedad de [REDACTED] [REDACTED], antes [REDACTED] [REDACTED]-, 3214013 -propiedad de [REDACTED] [REDACTED]-, 3214014 -propiedad de Manresana de Promocions Vidal, S.L., antes [REDACTED] [REDACTED], 3214015 -propiedad de Samosir, S.A.-, 3214016 -propiedad de [REDACTED] [REDACTED]-, 3214017 -propiedad de la Comunidad de Propietarios de la calle Enric Granados número uno-; al noreste con vial peatonal -clau a.1-; al sureste con vial peatonal -clau a.1- y la finca de referencia catastral 3214018 -propiedad d'Isracat S.A.-; y al suroeste con la calle Enric Granados.- La nueva descripción de finca,

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868914

tomada del documento presentado, es debida, a la ampliación de la parcela sobrera descrita en la anterior inscripción 1ª, en la porción de dicho camino de doscientos cuatro metros sesenta decímetros cuadrados de superficie, la cual, queda bajo la descripción al principio consignada."- -----

Aquesta finca està inclosa en part dins de l'àmbit, essent la superfície inclosa de dos-cents vint-i-vuit metres amb quinze decímetres quadrats (228,15 m²), la resta de la superfície es troba fora de l'àmbit. -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 2282, llibre 911, foli 100, **finca 44897 de Manresa.** -----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per títol de domini, en virtut d'escriptura pública, en virtut de certificat expedit a Manresa, el dia 8 de juny de 1998; i per ampliació de superfície en virtut de certificat expedit a Manresa, el dia 11 de maig de 2007. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL de les dues finques: -----

Manifesta expressament la propietat que ambdues finques no es troben cadastrades. -----

CÀRREGUES de les dues finques.- Segons resulta de les notes simples informatives que es diran, les finques descrites es troben afectes a les següents càrregues:-----

La registral 1755:-----

Per si mateixa: -----

Subjecte a una nota d'afecció fiscal. -----

Subjecte al dret de reversió a favor del senyor Lluís Oller Obiols, Maria Oller Obiols i Vicente de conformitat amb el disposat a l'article 53 de la Llei d'expropiació forçosa i l'article 60 del seu reglament, segons conveni expropiatori amb L'Ajuntament de Manresa i instància subscripta el 19 de setembre de 2005 pel propi Ajuntament.-----

La registral 44897: -----

Es troba lliure de càrregues i gravàmens.-----

No tenen altres càrregues i així ho confirma la propietat.

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de les finques descrites anteriorment.-----

La part atorgant em dispensa de l'obligació establerta a l'article 175 del Reglament Notarial modificat pel Reial Decret 45/2007, de 19 de gener, respecte a la preceptiva comunicació telemàtica i accés als Llibres del Registre, de conformitat amb allò establert a l'article 222.10 de la Llei

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868913

Hipotecària, per impossibilitat tècnica en aquesta comunicació, fent constar que, tot i presumir-se interès per la meua actuació com a funcionari públic, no he pogut accedir per via telemàtica als llibres del Registre sense necessitat d'intermediació per part del registrador, d'acord amb els articles 221, 222.10 i 251 de la Llei Hipotecària per impossibilitat aliena a la meua funció, i havent obtingut, jo Notari, la ressenyada informació registral telemàticament des de la seu electrònica registral, adverteixo als senyors compareixents, de la possible discordança entre la informació registral i els Llibres del Registre, en no produir-se l'accés telemàtic a aquests en el moment de l'autorització.-----

I jo, el Notari, adverteixo que sobre la situació de càrregues expressada prevaldrà la situació registral al moment de la presentació de la present al Registre de la Propietat. -----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de l'objecte de la present escriptura, la seva titularitat, i la situació de càrregues resulta de les manifestacions dels compareixents, així com de la informació expedida pel registre competent,

posada a disposició a la seu electrònica registral el dia **21 i 27 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que incorpo a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-les i acceptar-les. -----

SITUACIÓ POSESORIA de les dues finques.- Lliures d'arrendataris i d'altres ocupants, segons manifesten. -----

3.- Finques propietat de SAMOSIR,S.L.: -----

URBANA: "Porción de terreno, sita en esta ciudad de **Manresa**, partida "**Can Font**", de superficie trescientos nueve metros sesenta decímetros cuadrados, que linda; al frente, camino viejo de Santpedor o de Colomé; derecha entrando, Francisco Vidal Serena; izquierda, finca que obra al folio 43 de este mismo tomo y fondo, edificio de Don Francisco Vidal Serena". -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 1862, llibre 576, foli 47, **finca 26776 de Manresa.** -----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per títol d'aportació, en virtut d'escriptura pública, autoritzada pel Notari de Manresa, el senyor Martin Alfonso Palomino Márquez, el dia 1 d'abril de 1987, amb el número 408 de protocol.-----

URBANA: SOLAR edificable sito en el término de Manresa, partida "**Can Font o Parada**", de superficie noventa metros, cuarenta decímetros cuadrados; lindante por

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868912

el frente, Sur, en una línea de siete metros, quince centímetros y en chaflán de ignorada longitud con calle nº 314 hoy solar de la sociedad compradora, por la derecha entrando, Este, en una línea de cuatro metros, cuarenta y tres centímetros y el mismo chaflán antes aludido con Camino Viejo de Santpedor o del Colomer; por la espalda, Norte, en una línea de once metros, sesenta y cinco centímetros con [REDACTED]; y por la izquierda en una línea de nueve metros, treinta y tres centímetros con resto de que se segrega.-----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número U de Manresa, al volum 1102, llibre 303, foli 30, **finca 12202 de Manresa.** -----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari de Manresa, el senyor Martín Alfonso Palomino Márquez, el dia 21 de juliol de 1987. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL de les dues finques: -----

3214016DG0231A0001SX (registral 26776). -----

3214015DG0231A0001EX (registral 12202). -----

Tal com s'acredita amb certificacions cadastrals descriptives i gràfiques, que incorporo a aquesta matriu, obtingudes de la seu electrònica de Cadastre a través dels mitjans telemàtics legalment previstos. -----

CÀRREGUES de les dues finques.- Segons resulta de les notes simples informatives que es diran, les finques descrites es troben afectes a les següents càrregues:-----

La registral 26776: -----

Per la seva procedència:-----

Afecta als pactes constituïts en l'escriptura atorgada a Manresa, el dia 3 de maig de 1925, davant el Notari de la mateixa, el senyor Luis Durán Moner. -----

Per si mateixa: -----

Subjecte amb una servitud i que a la mateixa nota s'assenyala. -----

Subjecte a una nota d'afecció fiscal. -----

La registral 12202: -----

Lliure de càrregues i gravàmens. -----

No tenen altres càrregues i així ho confirma la propietat.

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de les finques descrites anteriorment.-----

La part atorgant em dispensa de l'obligació establerta a l'article 175 del Reglament Notarial modificat pel Reial Decret

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868911

45/2007, de 19 de gener, respecte a la preceptiva comunicació telemàtica i accés als Llibres del Registre, de conformitat amb allò establert a l'article 222.10 de la Llei Hipotecària, per impossibilitat tècnica en aquesta comunicació, fent constar que, tot i presumir-se interès per la meva actuació com a funcionari públic, no he pogut accedir per via telemàtica als llibres del Registre sense necessitat d'intermediació per part del registrador, d'acord amb els articles 221, 222.10 i 251 de la Llei Hipotecària per impossibilitat aliena a la meva funció, i havent obtingut, jo Notari, la ressenyada informació registral telemàticament des de la seu electrònica registral, adverteixo als senyors compareixents, de la possible discordança entre la informació registral i els Llibres del Registre, en no produir-se l'accés telemàtic a aquests en el moment de l'autorització.-----

I jo, el Notari, adverteixo que sobre la situació de càrregues expressada prevaldrà la situació registral al moment de la presentació de la present al Registre de la Propietat. -----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de l'objecte de

la present escriptura, la seva titularitat, i la situació de càrregues resulta de les manifestacions dels compareixents, així com de la informació expedida pel registre competent, posada a disposició a la seu electrònica registral el dia **21 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que incorporo a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-les i acceptar-les. -----

SITUACIÓ POSESORIA de les dues finques.- Lliures d'arrendataris i d'altres ocupants, segons manifesten. -----

4.- Finca propietat de BUILDINGCENTER,SAU, S.L.: ---

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en el término de **Manresa, partida "Can Font", conocida por "Parada", calle Camí del Colomer, número cinco**, que consta de planta baja y planta primera. La planta baja tiene una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados y la planta primera tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros cuadrados. Se halla edificada sobre parte de una porción de terreno de superficie total ciento veintiséis metros treinta decímetros cuadrados, destinándose el resto de terreno sin edificar a patio o jardín. Linda, todo de por junto: al Este, frente, con el camino del Colomer; al Norte, con finca de Don [REDACTED]; al Sur, con la de Don [REDACTED] y esposa; y al Oeste, con resto de finca de que se segregó." --

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la propietat número

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868910

U de Manresa, al volum 2965, llibre 1594, foli 121, **finca 12122 de Manresa.**-----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per títol d'adjudicació en subhasta en virtut de decret dictat el dia 10 de juny de 2014, pel Jutjat de primera Instància número vuit de Manresa, procediment 758/2012 secció D.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: -----

3214012DG0231A0001XX (registral 12122).-----

Tal com s'acredita amb certificacions cadastrals descriptives i gràfiques, que incorporo a aquesta matriu, obtingudes de la seu electrònica de Cadastre a través dels mitjans telemàtics legalment previstos.-----

CÀRREGUES.- Segons resulta de la nota simple informativa que es dirà, la finca descrita es troba afecta a les següents càrregues:-----

Per si mateixa:-----

Subjecte a varies notes d'afecció fiscal.-----

No té altres càrregues i així ho confirma la propietat. ----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca descrita

anteriorment. -----

La part atorgant em dispensa de l'obligació establerta a l'article 175 del Reglament Notarial modificat pel Reial Decret 45/2007, de 19 de gener, respecte a la preceptiva comunicació telemàtica i accés als Llibres del Registre, de conformitat amb allò establert a l'article 222.10 de la Llei Hipotecària, per impossibilitat tècnica en aquesta comunicació, fent constar que, tot i presumir-se interès per la meua actuació com a funcionari públic, no he pogut accedir per via telemàtica als llibres del Registre sense necessitat d'intermediació per part del registrador, d'acord amb els articles 221, 222.10 i 251 de la Llei Hipotecària per impossibilitat aliena a la meua funció, i havent obtingut, jo Notari, la ressenyada informació registral telemàticament des de la seu electrònica registral, adverteixo als senyors compareixents, de la possible discordança entre la informació registral i els Llibres del Registre, en no produir-se l'accés telemàtic a aquests en el moment de l'autorització. -----

I jo, el Notari, adverteixo que sobre la situació de càrregues expressada prevaldrà la situació registral al moment de la presentació de la present al Registre de la Propietat.-----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de l'objecte de la present escriptura, la seva titularitat, i la situació de

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868909

càrregues resulta de les manifestacions dels compareixents, així com de la informació expedida pel registre competent, posada a disposició a la seu electrònica registral el dia **21 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que incorpore a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la. -----

SITUACIÓ POSESORIA.- Lliure d'arrendataris i d'altres ocupants, segons manifesten.-----

III.-Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa adoptat en sessió del dia sis de març de dos mil vint-i-quatre, es van aprovar definitivament els estatuts i bases de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU COLOMER, acord publicat, juntament amb el text dels estatuts i de les bases, al BOP de Barcelona del dia **quinze de març de dos mil vint-i-quatre**. -----

Incorpore amb aquest matriu una fotocòpia que, en dono fe, és reproducció exacta del seu original, de l'acord de la junta de govern i del BOP citats, així com els estatuts i les bases de la junta de compensació. -----

IV.- Superfície total de l'àmbit i relació de propietaris.

La superfície total de sòl privat de l'àmbit de gestió és de **dos mil cinc-cents setanta metres amb setanta-quatre decímetres quadrats (2.570,74 m²)**, i un total de **dos mil nou-cents quinze me-tres i divuit decímetres quadrats (2.915,18 m²)**, inclosa la vialitat. -----

A petició dels atorgants, incorporo amb aquesta matriu el quadre de titulars i finques; es fa especial esment al fet que la superfície que consta de cada finca és provisional, a resultes de l'aixecament topogràfic que s'efectuï dins els corresponents expedients de gestió urbanística.-----

V.- Que els compareixents, que acrediten ser titulars de més del cinquanta per cent (50%) del polígon d'actuació urbanística COLOMER de Manresa es constitueixen en Junta de Compensació. -----

VI.- De conformitat amb el que estableix l'article 171.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, procedeix la constitució formal de la Junta en la forma prevista en l'esmentat precepte. -----

VII.- I després del que s'ha exposat, els senyors compareixents, segons intervenen, -----

ATORGUEN: -----

Primer.- Els compareixents, segons intervenen, constitueixen la **JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON**

04/2024



IMPRESO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868908

D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU_t_073 COLOMER DE MANRESA, a l'efecte de donar compliment de l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa de 6 de març de 2024, unit a la present escriptura, -----

Segon.- Els càrrecs de la Junta de Compensació queden formats per les següents persones:-----

PRESIDENT: La societat "Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A.", representada a aquests efectes pel senyor Jordi Bach Ibarra.

SECRETARI I TRESORER: La societat "Bufete de Mier Abogados, S.L.P.U." representada a aquests efectes pel senyor José de Mier Marfil. -----

L'acord de la Junta de Govern Local de 6 de març de 2024 va designar com a representant de l'Administració actuant, el regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat d'aquest Ajuntament, el senyor **CARLES GARCIA ESTANY** . -----

Tercer.- Assenyalen el termini de quinze dies a partir d'avui perquè els següents propietaris no compareixents en aquest acte es puguin adherir a la junta de compensació constituïda:-----

1.- SAMOSIR, S.L., titular del NIF B-58344144, domiciliat a Manresa, carrer Ferran Casablanca, 12 Esc B. -----

2.- BUILDINGCENTER, S.A.U., titular del NIF A-63106157, domiciliat a Madrid, Avenida Manoteras, 20.-----

Es requereix al Sr. Notari, a l'empara de l'article 190.2 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, perquè assabenti de la Constitució en document públic de la Junta de Compensació a la resta de propietaris no adherits a l'entitat mitjançant la pràctica de la comunicació corresponent als domicilis indicats perquè els assabenti-hi que s'hi poden adherir mitjançant un escrit adreçat al Notari en el termini màxim de 15 dies hàbils i perquè els adverteixi que, si no s'hi adhereixen, resultarà d'aplicació el que determina l'article 170 del mateix cos legal, així com els estatuts i bases de l'entitat i, alhora, perquè els informi que la Junta pot decidir la inadmissió de les sol·licituds que es formulin amb posterioritat. -----

Quart.- De conformitat amb el que disposa l'article 190 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, els compareixents fan constar: ---

1.-Que els promotors de la junta de compensació representen més del 50 per cent de la superfície total del sector. -----

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868907

2.-Que queden adjuntats a aquesta mateixa escriptura els documents a què es refereix l'article 190.3 del R.D. 305/3006.

3.-I que la Junta es regirà pels Estatuts i Bases d'Actuació que es protocol·litzen juntament amb aquesta escriptura.----

Protocol·lització de plànol.- A sol·licitud dels compareixents incorpore amb aquesta matriu un plànol en el qual queda delimitat l'àmbit del PAU constituït.-----

Petició fiscal.- Se sol·licita l'exempció de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, de conformitat amb l'article 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

Apoderament especial.- Els compareixents, tal com intervenen, apoderen especial i expressament **al senyor Jordi Bach Ibarra**, les dades d'identitat del qual consten a la compareixença d'aquesta escriptura, Perquè actuant per si sol en representació de la Junta de Compensació, pugui exercir les següents facultats: -----

Ratificar i/o esmenar aquesta escriptura i els acords que

en resulten, sempre que es limiti a incorporar les observacions que hi pugui fer l'Administració corresponent; i igualment perquè pugui fer totes les actuacions necessàries i convenients tendents a obtenir la inscripció en els Registres corresponents de la Junta de Compensació constituïda. -----

RENÚNCIA A LA PRESENTACIÓ TELEMÀTICA. -----

Els compareixents, sota la seva responsabilitat i advertits prèviament per mi, el Notari, de les conseqüències costoses que la renúncia indicada pot comportar per als seus interessos, en particular, quant a la prioritat de drets, sol·liciten al Sr. Notari que NO PRESENTI TELEMÀTICAMENT NI PER FAX aquest instrument públic, ja que aquesta escriptura no té efectes en la transmissió del domini de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística de transformació PAUt 73 – Colomer. -----

RESERVES I ADVERTIMENTS LEGALS: -----

Faig les reserves i advertiments legals, en especial els de caràcter fiscal, la de la conveniència de constatació registral de l'estat de càrregues i del fet que cal traslladar a l'òrgan urbanístic actuant una còpia autoritzada d'aquesta escriptura; i de les adhesions, en el seu cas, per a l'aprovació, si procedeix, i inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores. -----

Protecció de dades.- En aplicació del que disposa el

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868906

Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades), l'atorgant o atorgants queden informats de:-----

a) La incorporació de les seves dades als tractaments de dades duts a terme en aquesta notaria, on es conservaran amb caràcter confidencial, i que el tractament de les dades personals és necessari per al compliment de les obligacions legals d'exercici de funció pública aplicables al notari. -----

Per tant, la comunicació de les dades personals és un requisit legal i el compareixent està obligat a facilitar les dades personals i a estar informat que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible formalitzar el present document notarial. -----

b) Que es realitzaran les remissions de dites dades que siguin d'obligat compliment a les Administracions Públiques que estipula la Llei i, en el seu cas, al notari que succeeixi

l'actual en la plaça. -----

c) Que la seva finalitat és realitzar la formalització de la present escriptura, la seva facturació i seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, així com la gestió i registre de les obligacions en matèria de blanqueig de capitals, especialment les relatives a conservació de documents d'identitat de persones físiques, per la qual cosa la seva aportació és obligatòria, de les quals es deriva l'existència de decisions automatitzades, inclosa l'elaboració de perfils, la lògica aplicada de la qual és la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. -----

d) Que les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per tal de complir amb les obligacions legals del notari o de qui el substitueixi. -----

e) Que poden exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant del notari autoritzant, el domicili del qual figura al segell estampat en totes les còpies d'aquesta escriptura, així com té el dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control. -----

f) I que les dades seran tractades i protegides segons la Legislació Notarial, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868905

a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (o la Llei que la substitueixi), i la seva normativa de desenvolupament, i en allò que no sigui incompatible amb el Reglament (UE) 2016/679.-----

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ:-----

AIXÍ HO DIUEN I ATORGUEN DAVANT MEU ELS COMPAREIXENTS.-----

Fetes les reserves i advertiments legals, llegeixo aquest instrument a la part compareixent, prèviament advertida del seu dret a fer-ho per si mateix, del qual no ha usat, la troba conforme, n'aprova el contingut, fa constar el seu consentiment, la ratifica i la signa.-----

I jo, el Notari, d'identificar els senyors compareixents de la forma abans indicada, que reuneixen la capacitat i legitimació necessària al meu parer, que el consentiment ha estat lliurement prestat, que l'atorgament s'adequa a la

legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants, que informats del contingut de l'instrument han prestat el seu lliure consentiment, i en general, de tot contingut d'aquest instrument públic, que queda estès en disset folis de paper Timbrat notarial, sèrie HY, el present i els setze següents correlatius l'expressió informàtica del qual queda incorporada amb la mateixa data i sobre el mateix número, en el protocol electrònic corresponent, **EN DONO FE.** -----

Segueix/en la/es firma/es del/s compareixent/s. SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: **PEDRO CARLOS MORO GARCÍA.** -----

<p>D.A. 3a L. 8/89.- Document no subjecte (Instrument sense quantia)</p>
--

DILIGENCIA DE REMISSIÓ DE LA NOTIFICACIÓ AL PROPIETARI NO ADHERIT A LA CONSTITUCIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIO, AMB EL NÚMERO 1878/2024 DEL MEU PROTOCOL. -----

A Manresa, la meva residència, a dos de juliol de dos mil vint-i-quatre. -----

L'estenc Jo, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**, per tal de fer constar que en data d'avui, he enviat per correu certificat amb avís de rebuda, cèdula de notificació a la mercantil **BUILDINGCENTER, S.A.U.**, als efectes de comunicar-li per al seu coneixement i com a titular d'una de les finques incloses

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868904

en el polígon d'actuació, que pot adherir-se a la junta de compensació, mitjançant escrit dirigit al Notari, en el domicili assenyalat de la Notaria, en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar des de la seva recepció. -----

Així resulta del justificant d'imposició del certificat de correus, segellat per l'oficina de correus de Manresa, del qual n'estenc testimoni, que deixo unit a la present matriu. I també deixo unida una còpia de l'esmentada cèdula de notificació.

I sense res més que fer constar, dono per acabada la present diligència que queda estesa en aquest únic foli de paper d'ús exclusiu notarial, de quin total contingut jo, el Notari, **EN DONO FE.** -----

SIGNAT.- PEDRO CARLOS MORO GARCIA.- Rubricat i Segellat. -----

DILIGÈNCIA RELATIVA A L'ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE JUNTA DE COMPENSACIO NÚMERO 1878/2024 DE RECEPCIÓ DE L'ACUSAMENT DE REBUDA TRAMESA PER A LA NOTIFICACIÓ AL PROPIETARI NO ADHERIT. -----

A Manresa, la meva residència, a quatre de juliol de dos

mil vint-i-quatre. -----

L'estenc Jo, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**, Notari autoritzant de l'escriptura que antecedeix, per tal de fer constar que el dia quatre de juliol de dos mil vint-i-quatre he rebut l'acusament de rebuda, pel que fa a la notificació a la mercantil BUILDINGCENTER. -----

Deixo unit a la present matriu testimoni de l'acusament de recepció. -----

I sense res més que fer constar, dono per acabada aquesta diligència, que queda redactada en aquest únic foli de paper timbrat, d'ús exclusiu notarial, de quin total contingut jo, el Notari, **EN DONO FE**.-----

SIGNAT.- PEDRO CARLOS MORO GARCIA.- Rubricat i Segellat.-----

DILIGENCIA DE REMISSIÓ DE LA NOTIFICACIÓ AL PROPIETARI NO ADHERIT A LA CONSTITUCIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIO, AMB EL NÚMERO 1878/2024 DEL MEU PROTOCOL. -----

A Manresa, la meva residència, a nou de juliol de dos mil vint-i-quatre.-----

L'estenc Jo, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**, per tal de fer constar que en data d'avui, he enviat per correu certificat amb avís de rebuda, cèdula de notificació a la mercantil SAMOSIR, S.L., als efectes de comunicar-li per al seu

04/2024



PAPER EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868903

coneixement i com a titular de dues de les finques incloses en el polígon d'actuació, que pot adherir-se a la junta de compensació, mitjançant escrit dirigit al Notari, en el domicili assenyalat de la Notaria, en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar des de la seva recepció. -----

Així resulta del justificant d'imposició del certificat de correus, segellat per l'oficina de correus de Manresa, del qual n'estenc testimoni, que deixo unit a la present matriu. I també deixo unida una còpia de l'esmentada cèdula de notificació.

I sense res més que fer constar, dono per acabada la present diligència que queda estesa en aquest únic foli de paper d'ús exclusiu notarial, de quin total contingut jo, el Notari, **EN DONO FE**. -----

SIGNAT.- PEDRO CARLOS MORO GARCIA.- Rubricat i Segellat. -----

DILIGÈNCIA RELATIVA A L'ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE JUNTA DE COMPENSACIO NÚMERO 1878/2024 DE RECEPCIÓ DE L'ACUSAMENT DE REBUDA TRAMESA PER A LA NOTIFICACIÓ AL PROPIETARI NO ADHERIT. -----

A Manresa, la meva residència, a deu de juliol de dos mil vint-i-quatre.-----

L'estenc Jo, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**, Notari autoritzant de l'escriptura que antecedeix, per tal de fer constar que el dia deu de juliol de dos mil vint-i-quatre he rebut l'acusament de rebuda, pel que fa a la notificació a la mercantil SAMOSIR, S.L.-----

Deixo unit a la present matriu testimoni de l'acusament de recepció.-----

I sense res més que fer constar, dono per acabada aquesta diligència, que queda redactada en aquest únic foli de paper timbrat, d'ús exclusiu notarial, de quin total contingut jo, el Notari, **EN DONO FE**.-----

SIGNAT.- **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**.- Rubricat i Segellat.-----

DILIGÈNCIA DE D'ADHESIÓ I RATIFICACIÓ DE L'ESCRITURA DE CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIÓ PAU 73- COLOMER DE MANRESA.-----

A **MANRESA**, la meva residència a quinze de juliol de l'any dos mil vint-i-quatre.-----

Davant meu, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA**, Notari de l'il·lustre Col·legi de Catalunya,-----

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868902

COMPAREIX:-----

EL SENYOR FRANCESC VIDAL VILÀ, major d'edat, [REDACTED], enginyer tècnic industrial, veí a efectes d'aquesta escriptura, de Manresa (Barcelona) (08243), carrer Ferran Casablanca número 12 B, i amb D.N.I. número [REDACTED]. -

INTERVE:-----

En nom i representació, com a conseller delegat solidari per aquest atorgament, de la Societat "**SAMOSIR, S.L.**", amb domicili social a Manresa (Barcelona) (08243), carrer Ferran Casablanca número 12 B.-----

Constituïda, per termini indefinit i com a societat anònima, mitjançant escriptura autoritzada pel notari que fou de Manresa, senyor Martín Alfonso Palomino Marquez, en data 1 d'abril de 1987, amb el número 408 de protocol.-----

Adaptats els seus estatuts a la llavors legislació vigent, segons resulta d'escriptura autoritzada per qui també fou notari de Manresa, senyor Jesús Cembrano Zaldívar, en data 13 de novembre de 1991, amb el número 1.352 de protocol.

Modificat el seu règim d'administració social, mitjançant escriptura autoritzada per qui igualment fou notari de

Manresa, senyor Francisco Antonio Sánchez Sánchez, en data 30 de desembre de 1994, número 2.691 de protocol.----

Redenominat i ajustat el seu capital social a euros, mitjançant escriptura autoritzada pel notari que fou de Manresa, el senyor Francisco Javier Ferreres Orti, en data 26 de novembre de 2001, amb el número 1.941 de protocol.-----

I modificat una altra vegada el seu règim d'administració i traslladat el seu domicili social, segons resulta d'escriptura autoritzada per la notària de Manresa, senyora Cristina García Lamarca, en data 26 de juliol de 2010. -----

I transformada en societat limitada, traslladat el seu domicili social i augmentat el seu capital social, segons resulta d'escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Luis Baciero Ruiz, en data 3 de maig de 2013, amb el número 462 de protocol. -----

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 43858, foli 154, full B-24420, inscripció 14ena. -----

C.I.F. número B-58344144. -----

Jo, Notari, he consultat la vigència del CIF mitjançant la llista de CIFS revocats publicada per l'Agència Tributària a l'aplicació de SIGNO, resultant consulta negativa i per tant vigent el CIF. -----

Constitueix el seu objecte social l'adquisició de béns immobles, la seva alienació, gravamen o explotació, bé

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868901

directament o en arrendament no financer; l'execució de tota classe d'obres, edificació d'immobles, urbanització de terrenys, promoció i comercialització d'aquests i d'aquells, així como totes aquelles activitats que siguin antecedents o complementàries de les esmentades. -----

Les facultats per al present atorgament resulten del càrrec de conseller delegat solidari per aquest atorgament de la societat, que actualment ocupa, quin nomenament (i corresponent acceptació), per termini indefinit, resulta de l'escriptura autoritzada per la notària que fou de Manresa, senyora Cristina García Lamarca, en data 20 de maig de 2016, amb el número 628 de protocol, degudament inscrita en el Registre Mercantil, havent causat la inscripció 12ena en el mateix. -----

Jo, el Notari, tinc la còpia autèntica d'aquesta escriptura a la vista i de la mateixa en resulten facultats suficients, a favor del compareixent per al present atorgament i ell em manifesta que les mateixes no li han estat ni revocades, ni limitades, i que tampoc ha variat la capacitat jurídica de la seva representada. -----

IDENTIFICACIÓ DE TITULAR REAL. -----

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d' abril, el resultat de la qual consta a l'acta autoritzada per la notària de Manresa, senyora Cristina García Lamarca, en data 2 d'agost de 2013, amb el número 988 de protocol, manifestant que el contingut de la mateixa no ha estat modificat. -----

IDENTIFICACIÓ I JUDICI DE CAPACITAT.-----

Identifico al senyor compareixent per mitjà del seu document d'identitat, ressenyat i exhibit. -----

Al meu judici, exerceix la seva capacitat jurídica mitjançant la seva decisió d'atorgar aquesta DILIGENCIA D'AHESIO I RATIFICACIO, dono fe que el consentiment ha estat prestat lliurement i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de l'atorgant i en conseqüència:-----

EXPOSA: -----

I.-Que la mercantil **SAMOSIR, S.L.** no va comparèixer a la signatura de la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIO PAUt 73- COLOMER de Manresa, formalitzada en l'escriptura autoritzada per mi, el subscrit Notari el passat dia 27 de juny de 2024, número 1878 de

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868900

protocol. -----

Que la societat SAMOSIR, S.L. es propietària, de les finques situades a Manresa, partida "Can Font o Parada", que es troben inscrites al Registre de la Propietat número U de Manresa, al volum, 1862, llibre 576, foli 47, finca 26776 i al volum, 1102, llibre 303, foli 30, finca 12202, amb números de referencia cadastral 3214016DG0231A0001SX i 3214015DG0231A0001EX respectivament. Consten incorporades a l'escriptura de constitució de la Junta, les notes simples informatives del Registre de la Propietat i certificacions cadastrals descriptives i gràfiques de les finques esmentades, pel que no m'aporta en aquest acte, cap mes documentació complementaria acreditativa de la seva titularitat, mesuraments i lindars.-----

El compareixent en la representació en la que actua, manifesta que la finca registral 26776 es troba afecta a les càrregues que resulten de la nota informativa emesa pel Registre de la Propietat que consta incorporada a l'escriptura de constitució de la Junta i la registral 12202 es troba lliure de càrregues i gravàmens així com que les dues, estan lliures

d'arrendataris i ocupants. -----

II.-Que és voluntat de la seva representada adherir-se i formar part de la Junta de Compensació al ser també titular de dites finques i, a tal efecte,

ATORGA:-----

PRIMER.- La mercantil **SAMOSIR, S.L.**, aquí representada, **S'ADHEREIX I RATIFICA** la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIO PAUt 73- COLOMER de MANRESA, formalitzada en l'escriptura autoritzada per mi, el subscrit Notari, el dia 27 de juny de 2024, número 1878 de protocol, declarant conèixer i acceptar totes les seves estipulacions, sense reserva de cap tipus, acceptant plenament els seus estatuts i les bases d'actuació de l'entitat.

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ: -----

AIXÍ HO DIU I ATORGA DAVANT MEU EL COMPAREXENT. -----

Fetes les reserves i advertiments legals, llegeixo aquest instrument a la part compareixent, prèviament advertida del seu dret a fer-ho per si mateix, del qual no ha usat, la troba conforme, n'aprova el contingut, fa constar el seu consentiment, la ratifica i la signa. -----

PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL: ---

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868899

Informo al compareixent del següent:-----

- Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, les quals són necessàries per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, d'acord amb el que preveu la normativa prevista a la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals , tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. Per tant, la comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar aquestes dades és que no seria possible autoritzar o intervenir el present document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial. -----

- La finalitat del tractament de les dades és realitzar la formalització del present document, la seva facturació i seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, de les quals poden derivar l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les administracions públiques i entitats

cessionàries autoritzades per llei, inclosa l'elaboració de perfils, la lògica aplicada és la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. -----

- Es realitzaran les cessions d'aquestes dades que siguin d'obligat compliment a les administracions públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si s'escau, al notari que passi a l'actual en la plaça.-----

- Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui el substitueixi.-----

- Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada en Passeig de Pere III, 24, 4t 08242 - Manresa (Barcelona). Així mateix té el dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control. -----

- Les dades seran tractades i protegides segons la legislació notarial, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016 / 679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació

04/2024



TAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868898

d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE.

".-----

D'haver identificat al senyor compareixent, pel seu DNI abans esmentat i, en el que fos procedent, de tot el contingut en aquest instrument públic, estès en cinc folis de paper Timbrat notarial, sèrie HY, el present i els quatre següents correlatius l'expressió informàtica del qual queda incorporada amb la mateixa data i sobre el mateix número, en el protocol electrònic corresponent, en **DONO FE.** -----

SIGNAT.- PEDRO CARLOS MORO GARCIA.- Rubricat i Segellat. -----

DILIGÈNCIA FINAL RELATIVA A L'ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE JUNTA DE COMPENSACIO NUMERO 1878/2024. -----

A Manresa, la meva residència, a nou d'agost de l'any dos mil vint-i-quatre.-----

L'estenc jo, **PEDRO CARLOS MORO GARCIA** Notari autoritzant de l'escriptura precedent, per tal de fer constar que transcorregut el termini màxim de 15 dies hàbils des de la recepció de la notificació emesa a la societat

IB7868897

04/2024



OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

27 de junio de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	SAREB, S.A.
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	AB6602158
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

27 de junio de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	AJUNTAMENT DE MANRESA
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	P0811200E
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

04/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICERREINANCIA PROPIERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA
TEL. 912124110

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214049DG0231A0000B2

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL. CAMI VELL DE SANT PEDOR Suelo RESTO APORTADA A 08243 MANRESA (BARCELONA)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 162.055,48 €
 Valor catastral suelo: 162.055,48 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS
PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURAC

NIF/NIE: A88602156
 Derecho: 100,00% de propiedad
 Domicilio: CL. COSTA BIRAVA 12
 28034 MADRID (MADRID)

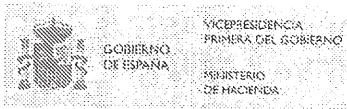
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 982 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 9R329EVMCJGJES0 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2024

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 146 DE MANRESA [Barcelona]
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 26/06/2024

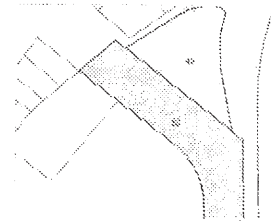


VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214049DG0231A0000BZ



Referencia catastral: 3214050DG0231A0001EX

Localización: CL CAMÍ VELL DE SANTPEDOR
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE MANRESA

P0811200E

PZ MAJOR 1

08240 MANRESA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9F2828EVMQJGJJE5Q. Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 26/06/2024



04/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214013DG0231A0001IX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 33 Suelo 08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]:

74.898,24 €

Valor catastral suelo:

74.898,24 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS
PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURAC

NIF/NIE

A66602158

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio

CL COSTA BRAVA 12
28034 MADRID [MADRID]

FUJICLA CATASTRAL

Superficie gráfica: 178 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: B1386XG54T1H6TV | Verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es> | Fecha de firma: 26/06/2024

Esto certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 145 DE MANRESA [Barcelona]
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 26/06/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

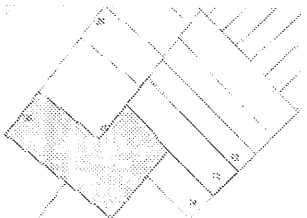
Referencia catastral: 3214013DG0231A0001HX



Referencia catastral: 3214039DG0231A-----

Localización: CL PAU 52
MANRESA [BARCELONA]

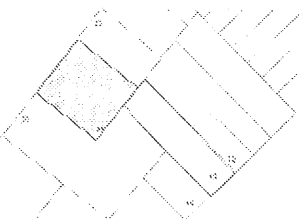
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3214036DG0231A-----

Localización: CL PAU 46
MANRESA [BARCELONA]

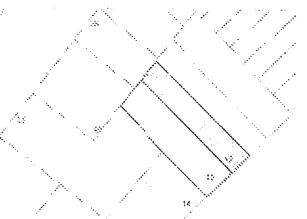
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3214045DG0231A-----

Localización: CL PAU 48 N2-50
MANRESA [BARCELONA]

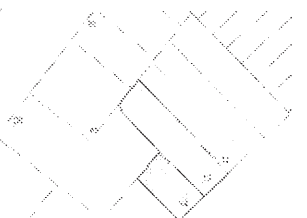
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3214012DG0231A0001XX

Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 35
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
BUILDINGCENTER SAU A63106157 PS RECOLETOS 37 Pl:06
28004 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 3214014DG0231A0001JX

Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 31
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE A86602156 CL COSTA BRAVA 12
ACTIVOS PROCEDENTES DE 28034 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 613B6X6E471167V Verificable en <https://www.sede.sede.gob.es> | Fecha de firma: 26/06/2024



04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868894



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214014D00231A0001JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL. CAMÍ VELL DE SANTPEDOR 31 08243 MANRESA (BARCELONA)

Clase: Urbano
Uso principal: AlmEst.UsosRESID
Superficie construida: 67 m²

Año construcción: 1954

Valor catastral: [2024]: 43.166,73 €
Valor catastral suelo: 42.261,40 €
Valor catastral construcción: 894,33 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURAC

NIF/NIE: A86602158
Derecho: 100,00% de propiedad

Domicilio: CL COSTA BRAVA 12 28094 MADRID (MADRID)

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino
1/0/0/01 ALMACÉN

Superficie m²: 67

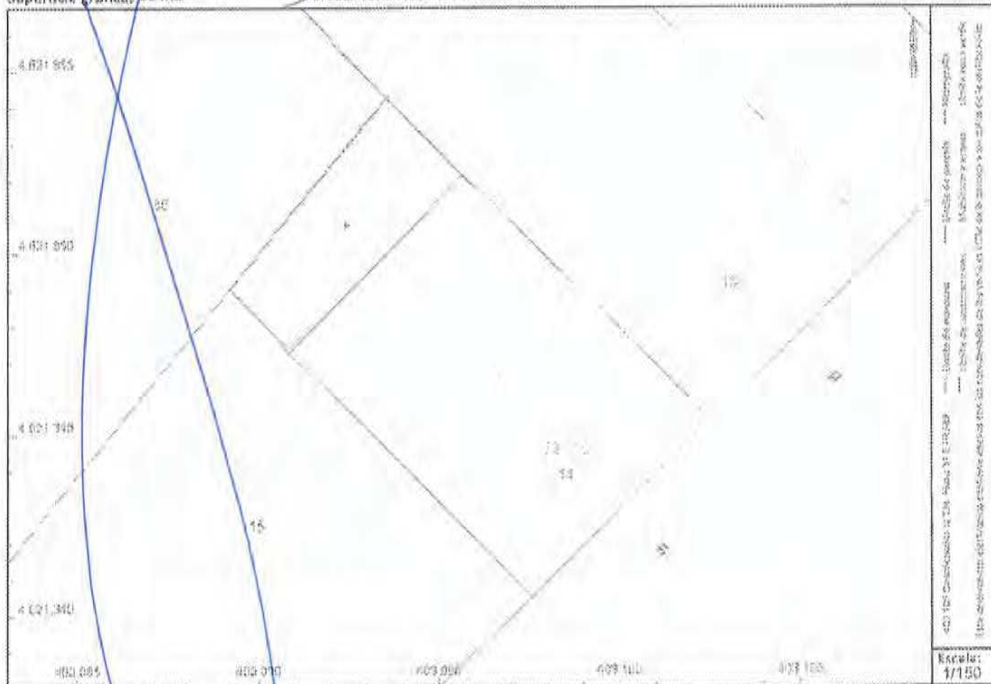
Esc./Pta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 85 m²

Parcela construida sin división horizontal



[Handwritten signature]

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 146 DE MANRESA (Barcelona)
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 26/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8E735G5G-Y04F521 (verificado en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/08/2024



04/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214016DG0231A0001SX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 27 08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: AlmEst.UsorRESID
Superficie construida: 199 m2

Año construcción: 1987

Valor catastral: [2024]: 81.485,52 €
Valor catastral suelo: 69.660,94 €
Valor catastral construcción: 11.824,58 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
SAMOSIR SL

NIF/NIE Derecho
B58344144 100,00% de propiedad

Domicilio
CL FERRAN CASABLANCA 12(B) POL.IND. BUFALVENT
081243 MANRESA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Pta./Prtz. Destino
100/0/1 ALMADEN

Superficie m² Esc./Pta./Prtz. Destino
199

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 338 m2

Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/300

7677

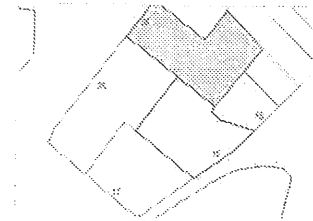
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 146 DE MANRESA [Barcelona]
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 28/06/2024

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: J1WZFYJGSCZZASRY (verificable en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214016DG0231A0001SX

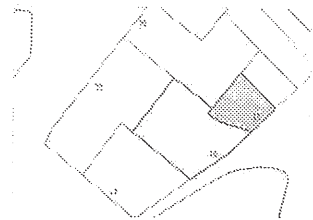
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3214036DG0231A-----

Localización: CL PAU 46
MANRESA [BARCELONA]

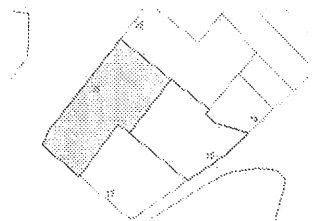
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3214015DG0231A0001EX

Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 29
MANRESA [BARCELONA]

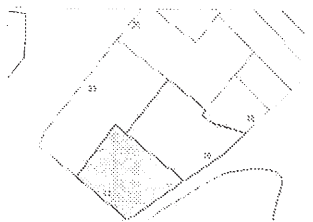
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 SAMOSIR SL B58344144 CL FERRAN CASABLANCA 12[B]
 POL.IND. BUFALVENT
 08243 MANRESA [BARCELONA]



Referencia catastral: 3214035DG0231A-----

Localización: CL PAU 44
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3214017DG0231A-----

Localización: CL ENRIC DE GRANADOS 1
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: J M2EYJGSCZZASRV (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firmat: 26/06/2024



04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868892

GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICERREINADO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 32140150G0231A0001EX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL. CAMI VELL DE SANT PEDOR 29 Suelo 08243 MANRESA [BARCELONA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 75.653,32 €
Valor catastral suelo: 75.653,32 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:
Apellidos Nombre / Razón social: SAMOBIR SL
NIF/NIE: B59344144
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio: CL. PERRAN CASABLANCA 12[B] POL.IND. BUFALVENT 08243 MANRESA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 122 m²



17702

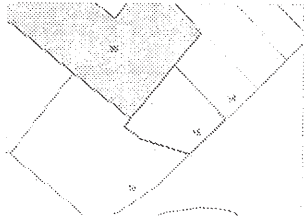
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 146 DE MANRESA [Barcelona]
 Finalidad: CONSULTA
 Fecha de emisión: 26/09/2024

Documento Emisión con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: RG43945YMXDROXX (verificar en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de Emisión: 26/09/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214015DG0231A0001EX

REVISIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

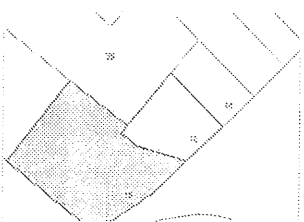


Referencia catastral: 3214035DG0231A-----

Localización: CL PAU 46
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3214016DG0231A0001SX

Localización: CL CAMÍ VELL DE SANTPEDOR 27
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SAMOSIR SL	858344144	CL FERRAN CASABLANCA 12[B] POL.IND. BUFALVENT 08243 MANRESA [BARCELONA]



Referencia catastral: 3214014DG0231A0001JX

Localización: CL CAMÍ VELL DE SANTPEDOR 31
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A66602159	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSY: / sello de la Dirección General del Catastro
 CSY: RG4984F8YHXCRQXX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2024



04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IB7868891



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

AGENCIA DE ESTADÍSTICA DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214012DG0231A0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 35 08243 MANRESA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 133 m²

Año construcción: 1955

Valor catastral: [2024]: 62.518,69 €

Valor catastral suelo: 46.557,31 €

Valor catastral construcción: 15.961,38 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
BUILDINGCENTER SAU

NIF/NIE
A63106157

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
PE RECOLETOS 37 PL.06
28004 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino
1/00/01 VIVIENDA
101/01 VIVIENDA

Superficie m²
61
43

Esc./Pta./Pta. Destino
1/00/02 ALMACEN

Superficie m²
20

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 127 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 146 DE MANRESA [Barcelona]

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 29/06/2024

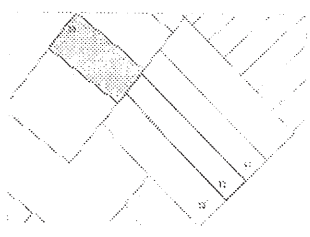
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y2P8Z7H9HAP-QK6FM (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/06/2024



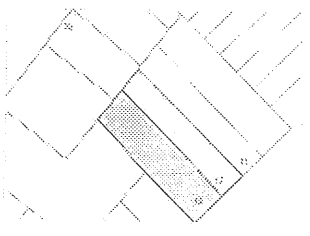
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3214012DG0231A0001XX

RELACIÓN DE PARCELAS EDIFICANTES



Referencia catastral: 3214036DG0231A
Localización: CL PAU 52
 MANRESA [BARCELONA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3214013DG0231A0001X
Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 33
 MANRESA [BARCELONA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 SOCIEDAD DE GESTION DE A86602158 CL COSTA BRAVA 12
 ACTIVOS PROCEDENTES DE 28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 3214011DG0231A0001DX
Localización: CL CAMI VELL DE SANTPEDOR 37
 MANRESA [BARCELONA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
 JOSEP LLUIS CR 08242 MANRESA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: V2P9ZTHWPKQK6FW (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2024



IB7868890

04/2024



Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1

Passeig Pere III, 68 1º
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938740751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H87CH34N

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:37 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 64231

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 2957 Libro: 1586 Folio: 184 Inscripción: 1
CRU: 08090000639012

Descripción de la finca:

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO sita en término municipal de Manresa, partida CAN FONT DE LA SERRA, colindante con el polígono de actuación urbanística UA6 delimitado por el Plan General de Ordenación de Manresa, de superficie total mil ciento catorce metros noventa y seis decímetros cuadrados y de forma sensiblemente triangular. Linderos: al Norte, tierra de [REDACTED] y Camino del Colomer; al Sur, con el resto de la finca registral 57.693 de la que proviene; al Este, con el Camino del Colomer; y al Oeste, con camino vecinal que discurre paralelo con la calle de la Pau.-

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

La Entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." es titular del pleno dominio de esta finca, por título de segregación en virtud del Proyecto de Reparcel·lació UA6 "Cami del Colomer 1" de Manresa, que fue aprobado definitivamente el 24 de Septiembre de 2012 por el Ajuntament de Manresa, Instancia suscrita en Manresa el 20 de Febrero de 2015 por la citada Entidad, y Acta de manifestaciones autorizada por el notario de Madrid Isabel Estape Tous, el 29 de Julio de 2015, bajo el n° 3038 de su

04/2024



Registadores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

protocolo, que motivó, con fecha 2 de Septiembre de 2015 la inscripción 1ª de dicha finca.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 10/07/13.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 07/04/14.

PROPIAS DE LA FINCA

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 02/09/15.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como Área de demanda residencial fuerte y consolidada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2009 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. *No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.*

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.



Nº ENTRADA	FECHA	ASIENSO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6274/2024	20/06/2024 13:11:04	/	Instancia / ACC. INF. REG.	PEDRO CARLOS MORO GARCIA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día veintiuno de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20809098540CBECB

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868888



INFORMACIÓN REGISTRAL

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

Passeig Pere III, 58 1°
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938745751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodepropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H87CH20Q

*(Citar este Identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*

04/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:37 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 12171

Referencia Catastral: 3214013DG0231AG001IX

Datos Registrales: Tomo: 2901 Libro: 1530 Folio: 38 Inscripción: 13
CRU: 08090000004070

Descripción de la finca:

URBANA: CASA sita en término de Manresa, partida Camino del Colomer, número tres, compuesta de la planta baja, que mide seis metros y noventa y cinco centímetros de frente por once metros de fondo, o sea, una superficie de sesenta y seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y de una primera planta alta, en construcción, con una superficie de sesenta y seis metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, sobre parte de un terreno, de superficie total ciento sesenta y cuatro metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, quedando el resto de terreno sin edificar destinado a patio posterior.- Linda, todo de por junto, al frente, en línea de seis metros y noventa y cinco centímetros, con un camino del Colomer; a la derecha entrando, en línea de veinticinco metros y cincuenta centímetros, al fondo y a la izquierda, entrando, en línea de veinticuatro metros y sesenta y cinco centímetros, con resto de finca matriz, de [REDACTED].-

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. con NIF/CIF A86602158 es titular de la totalidad del pleno dominio, por



título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, Javier Martínez Lehmann, el día 06 de octubre de 2023, con nº de protocolo 2360/2023.

Inscripción: 13ª Tomo: 2.901 Libro: 1.530 Folio: 38 Fecha: 27 de febrero de 2024.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

Según Resolución de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, dictada por el Ayuntamiento de Manresa, se ordena la **MEDIDA CAUTELAR** en relación al expediente LLI.DUR2/2020, sobre la finca de este número, consistente en que a partir de la inspección efectuada el día veinticuatro de enero de dos mil veinte, se ha constatado que se están tapiando las aberturas del edificio indicado, parece ser que para evitar posibles ocupaciones en el mismo.- Los hechos constituyen una infracción urbanística, toda vez que las obras no se encuentran habilitadas a partir de una comunicación previa de obras; los servicios técnicos municipales informan que las obras ejecutadas se ajustan a las determinaciones del planeamiento y normativa aplicables, y por lo tanto, pueden ser legalizadas mediante presentación de la correspondiente comunicación previa para validar las obras ejecutadas, así como aquellas pendientes de ejecutar; según resulta de certificación expedida el veintiséis de febrero de dos mil veinte, por el Ayuntamiento de Manresa; que motivó con fecha 6 de marzo de 2020, la anotación letra C., de la finca número 12.171, folio 37 vuelto, del tomo 2.901 del archivo, libro 1530 de Manresa.-

Al margen de la anotación letra C., consta que con fecha 6 de marzo de 2020, fue expedida la **certificación** de conformidad al artículo 58 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, en virtud de certificación de fecha 26 de febrero de 2020, expedida por el Ayuntamiento de Manresa, según consta por nota al margen de la anotación letra C., de la finca número 12.171, al folio 37 vuelto, del tomo 2.901 del archivo, libro 1.530 de Manresa.-

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/02/24.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/02/24.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/02/24.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día veintisiete de febrero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 208090163CRC74D5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

04/2024



Registadores
de Catalunya

INFORMACIÓN REGISTRAL

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6273/2024	26/04/2024 13:09:42	/	Instancia / ACC.INF.REG.	PEDRO CARLOS MORO GARCIA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.



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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día veintiuno de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20809098826AD36

Servicio Web de Verificación: <https://seda.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

IB7868885

04/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1

Passeig Pere III, 58 1º
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938745751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manrosa1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H87CH48Q

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)



C.B.V.: 20809090200151C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art. 222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:39 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 12214

Referencia Catastral: 3214014DG0231A0001JX

Datos Registrales: Tomo: 2759 Libro: 1388 Folio: 93 Inscripción: 9
CRU: 08090000004186

Descripción de la finca:

URBANA: SOLAR edificable sito en esta Ciudad, en partida "CAN FONT ó PARADA", de superficie ochenta y tres metros, setenta y cuatro decímetros, setenta y cinco centímetros cuadrados. Lindante: al frente, Este, en línea de seis metros noventa y cinco centímetros, con camino de Santpedor o del Colomer; derecha entrando, Norte, en línea de doce metros cuarenta y cinco centímetros, con solar de [REDACTED]; izquierda, Sur, en línea de once metros sesenta y cinco centímetros, con resto de que se segrega; y fondo, Oeste, con dicho resto.-

USO PRINCIPAL DEL INMOBLE, según Catastro: Suelo Urbano Consolidado. Clave: 1.3p Zona Residencial. Ordenación Cerrada

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. con NIF/CIF A86602158 es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, Javier Martínez Lehmann, el día 06 de octubre de 2023, con n° de protocolo 2360/2023.

04/2024



Registradores
Cataluña

INFORMACIÓN REGISTRAL

Inscripción: 9* Tomo: 2.759 Libro: 1.388 Folio: 93 Fecha: 27 de febrero de 2024.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/02/24.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/02/24.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/02/24.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. *No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.*

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.



Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6275/2024	20/06/2024 13:12:31	/	Instancia / ACC.INF.REG.	PEDRO CARLOS MORO GARCIA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
 NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
 NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
 NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que pueda 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día veintiuno de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20809098208D151C



C.S.V.: 20809098208D151C

IB7868883

04/2024



Registadores
de España



INFORMACIÓN REGISTRAL

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(* Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

Passeig Pere III, 58 1º
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938745751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:M87CH08M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*

04/2024



TIPO EL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868882

Registradores
110 657011

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:36 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 1755

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 2429 Libro: 1058 Folio: 193 Inscripción: 11
CRO: 08090000359064

Descripción de la finca:

RUSTICA: PORCION DE TERRENO, que forma parte del Camino Viejo de Santpedor, situado en término de Manresa y punto llamado Can Font de la Serra, de forma irregular, de 502 metros 34 decímetros cuadrados de superficie, según el Registro, y de 481 metros 22 decímetros cuadrados, según resulta de Informe de Valoración del Ayuntamiento de Manresa; que linda al Norte, con la finca propiedad de BRC, SA.; al Sur, con la finca propiedad de [REDACTED], mediante camino; al Este, con la porción que se segrega cualificada de viari y al Oeste, con el Camino Viejo de Santpedor y con finca propiedad de [REDACTED] mediante camino.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

AJUNTAMENT DE MANRESA con NIF/CIF P0811200E es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de EXPROPIACION en virtud de Mandamiento administrativo, expedido por el/la Instancia, el día 19 de septiembre de 2006. Inscripción: 11ª Tomo: 2.429 Libro: 1.058 Folio: 193 Fecha: 30 de enero de 2007.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 30/01/07.

Sujeta al DERECHO DE REVERSION a favor de DON LLOIS OLLER OBIOLS, DOÑA MARIA OLLER OBIOLS y DON VICENTE de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Expropiación Forzosa y el artículo 60 de su Reglamento; según convenio expropiatorio con el Ajuntament de Manresa e Instancia suscrita el diecinueve de setiembre de dos mil cinco por el propio Ajuntament; que motivó con fecha 30 de enero de 2007, la inscripción 11ª, de la finca número 1755, folio 193, del tomo 2429 del archivo, libro 1058 de Manresa.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como Área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. *No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.*

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del



04/2024



Registadores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
627272024	20/06/2024 13:08:28	/	Instancia / ACC. INF. REG.	PEDRO CARLOS MORO GARCIA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA l a día veintiuno de Junio del año dos mil veinticuatro.





(*) C.S.V. : 20809098441D4F84

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

1B7868880

04/2024




Registradores
 DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1

Passeig Pere III, 58 1º
 08242 - MANRESA (B)
 Teléfono: 938745751
 Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H50TQ85Q

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)


 C. B. V. 2080909888FC371C8

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 5



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 08:41 del 27 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 44897

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 2282 Libro: 911 Folio: 100 Inscripción: 2
CRU: 08090000183775

Descripción de la finca:

URBANA: TERRENO sito en Manresa, en Camí del Colomer, de forma alargada de suroeste a noroeste, de superficie DOSCIENTOS OCHENTA METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- Límite: al noroeste con las fincas de referencia catastral 3214010 -propiedad de [REDACTED], 3214011 -propiedad de [REDACTED], antes [REDACTED], 3214012 -propiedad de [REDACTED], antes [REDACTED], 3214013 -propiedad de [REDACTED], 3214014 -propiedad de Manresana de Promocions Vidal, S.L., antes [REDACTED], 3214015 -propiedad de Samosir, S.A.-, 3214016 -propiedad de [REDACTED], 3214017 -propiedad de la Comunidad de Propietarios de la calle Enric Granados número uno-; al noreste con vial peatonal -clau a.1-; al sureste con vial peatonal -clau a.1- y la finca de referencia catastral 3214018 -propiedad d'Istracat S.A.-; y al suroeste con la calle Enric Granados.- La nueva descripción de finca, tomada del documento presentado, es debida, a la ampliación de la parcela sobrera descrita en la anterior inscripción 1ª, en la porción de dicho camino de doscientos cuatro metros sesenta decímetros cuadrados de superficie, la cuál, queda bajo la descripción al principio consignada.-

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:



C.S.V.: 20809098BRC371C8

04/2024



Registadores
(I.S.P.A.)

INFORMACIÓN REGISTRAL

AJUNTAMENT DE MANRESA con NIF/CIF P0011200E es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de DOMINIO en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Manresa, Certificado, el día 08 de junio de 1998, Inscripción: 1ª Tomo: 2.282 Libro: 911 Folio: 100 Fecha: 01 de septiembre de 1998.

Y por Ampliación Superficie en virtud de certificado expedido en Manresa, el día a 11 de Mayo de 2.007 con motivo, con fecha 29 de Junio de 2.007 la inscripción 2ª de dicha finca.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

NO hay cargas registradas

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

INFORMACION ADICIONAL:

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, **MANRESA** es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. *No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.*

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el





Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6410/2024	26/06/2024 10:31:48	/	Instancia / ACC. INF. REG.	PE德罗 CARLOS MORO GARCIA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
 NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
 NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
 NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el



C.S.V.: 20809098FEC371C8

IB7868878

04/2024



Registadores
del Estado

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día veintisiete de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208090988FC71C8

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).



C.S.V. : 208090988FC71C8

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

Passeig Pere III, 58 1º
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938745751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H87CH62F

*(Citar este Identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)*

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868877

Registadores
S.L.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:38 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 26776

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 1862 Libro: 576 Folio: 47 Inscripción: 3
CRU: 08090000252655

Descripción de la finca:

URBANA: Porción de terreno, sita en esta ciudad, partida "Can Font", de superficie trescientos nueve metros sesenta decímetros cuadrados, que linda; al frente, camino viejo de Santpedor o de Colomé; derecha entrando, Francisco Vidal Serena; izquierda, finca que obra al folio 43 de este mismo tomo y folio, edificio de Don Francisco Vidal Serena.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

SAMOSIR, S.L. con NIF/CIF B58344144 es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Manresa, Martín Alfonso Palomino Marquez, el día 01 de abril de 1987, con nº de protocolo 408/1987.
Inscripción: 3ª Tomo: 1.862 Libro: 576 Folio: 47 Fecha: 19 de diciembre de 2011.

Cargas vigentes sobre la finca:



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

DE PROCEDENCIA

Afecta a los pactos constituidos en la escritura de establecimiento otorgada por Don Pablo Oliveras Sardas a favor de los hermanos Don Miguel, Don Francisco y Don Pedro Barques Muncunill, ante el Notario de Manresa Don Luis Durán Moner, el día tres de Mayo de 1925, según resulta de la inscripción 1ª, de la finca 8911, obrante al folio 203, del tomo 926 del archivo, libro 241 de Manresa.

Afecta al Régimen Horizontal del Edificio al que pertenece y Estatutos que lo Regulan.-

PROPIAS DE LA FINCA

Gravada con la servidumbre permanente de paso para personas y vehículos, constituida por Don Francisco Vidal Serena, sobre la finca número 26.776, obrante al folio 46, del tomo 1.862 del archivo, como predio sirviente, a favor del total local de la finca número 29.680, inscripción 1ª, obrante al folio 145 del tomo 2.011 del archivo, libro 640 de Manresa, como predio dominante, mediante escritura otorgada el nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario de Manresa Don Enrique Hernandez Cajate; según resulta de la inscripción 2ª, de la finca número 26.776, obrante al folio 46 vuelto, del tomo 1.862 del archivo, libro 376 de Manresa.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 19/12/11.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como area de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2019.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se

04/2024


Registadores
REGISTRADORES

INFORMACIÓN REGISTRAL

hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6276/2024	20/06/2024 13:13:43	/	Instancia / ACC. INF. REG.	PEDRO CARLOS MOYA GARCÍA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día veintiuno de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20809098DFCDADAC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868875



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1

Paseig Pere III, 53 1º
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938745751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodalapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: #87GH73Z

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)



{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pág. 1 de 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:40 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 12202

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 1162 Libro: 303 Folio: 30 Inscripción: 2

CRU: 08090000366352

Descripción de la finca:

URBANA: SOLAR edificable sito en el término de Manresa, partida "Can Font o Parada", de superficie noventa metros, cuarenta decímetros cuadrados; lindante por el frente, Sur, en una línea de siete metros, quince centímetros y en chaflán de ignorada longitud con calle n° 314 hoy solar de la sociedad compradora, por la derecha entrando, Este, en una línea de cuatro metros, cuarenta y tres centímetros y el mismo chaflán antes aludido con Camino Viejo de Santpedor o del Colomer; por la espalda, Norte, en una línea de once metros, sesenta y cinco centímetros con [REDACTED] y por la izquierda en una línea de nueve metros, treinta y tres centímetros con resto de que se segrega.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

SAMOSIR, S.A. con NIF/CIF A58344144 es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Manresa, Martín Alfonso Palomino Márquez, el día 21 de julio de 1987

Inscripción: 2° Tomo: 1.162 Libro: 303 Folio: 30 Fecha: 27 de octubre de 1987.

04/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

NO hay cargas registradas

La finca de que se trata no tiene más cargas.

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 1/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 1 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
827772024	20/06/2024 13:14:54	/	Instancia / ACC. INF. REG.	PEDRO CARLOS MORO GARCIA





NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARIKESA 1 a día veintiuno de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20809098590C3BBA

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación



C.S.V. : 20809098590C3BBA

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868873



INFORMACIÓN REGISTRAL

que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Información Registral expedida por:

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

Passeig Pere III, 58 1ª
08242 - MANRESA (B)
Teléfono: 938745751
Fax: 938743012

Correo electrónico: manresa1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CARLOS MORO GARCIA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H67CH83T

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*

04/2024



Registadores
S.A. COPIA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Manresa a las 12:39 del 21 de Junio de 2024.

Código Registro: 08090

Datos registrales de la finca:

Finca: 12122

Referencia Catastral: 3214512DG0231A0001XX

Datos Registrales: Tomo: 2965 Libro: 1594 Folio: 121 Inscripción: 22

CRU: 08090000168598

Descripción de la finca:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en el término de Manresa, partida "Can Font", conocida por "Parada", calle Camí del Colomer, número cinco, que consta de planta baja y planta primera. La planta baja tiene una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados y la planta primera tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros cuadrados. Se halla edificada sobre parte de una porción de terreno de superficie total ciento veintiseis metros treinta decímetros cuadrados, destinándose el resto de terreno sin edificar a patío o jardín. Linda, todo de por junto: al Este, frente, con el camino del Colomer; al Norte, con finca de Don [REDACTED] al Sur, con la de Don [REDACTED] y esposa; y al Oeste, con resto de finca de que se segregó.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca este coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

BUILDINGCENTER, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL es titular del pleno dominio, por Adjudicación en Subasta, en virtud de Decreto dictado el 10 de Junio de 2014, por el Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Manresa, Procedimiento 718/2012 Sección D, que motivó, con fecha 27 de Agosto de 2015 la inscripción 21ª de dicha finca.



Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/08/15.

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 27/08/15.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, MANRESA es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. *No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.*

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
------------	-------	---------	---------------------	-------------

04/2024


Registadores
DEL TIPO R
INFORMACIÓN REGISTRAL

6278/2024	20/06/2024	/	Instancia /	PEDRO CARLOS MORO GARCIA
	13:16:10		ACC. INF. REG.	

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
 NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
 NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
 NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA l a día veintuno de Junio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 206090982ADEE1F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de



C.S.V. : 206090982ADEE1F

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 5

Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

04/2024



IBEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS REQUERIDOS



IB7868870

SERVEI D'URBANISME
Gestió Urbanística
GES.EUC/2-2023

Ajuntament de Manresa

ANUNCI

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

Que en data 6 de març de 2024 la Junta de Govern Local va aprovar un dictamen la part dispositiva del qual estableix el següent:

1r. APROVAR DEFINITIVAMENT ELS ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIÓ PAU_073 COLOMER de Manresa, presentats per la representació de l'entitat **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA**, CIF A86602158, als quals es va adherir l'Ajuntament en l'aprovació inicial dels mateixos, establint-se com a propietària promotora dels estatuts i bases d'actuació per a la constitució de la Junta de compensació del polígon d'actuació urbanística PAU_073 Colomer de Manresa.

2n. FER PÚBLICA la seva aprovació definitiva al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, i **NOTIFICAR** individualment el present acord a les persones propietàries de les finques incloses en el Polígon d'actuació, perquè, de conformitat amb l'establert a l'article 190.1 RLU, puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura Junta de compensació durant el termini de 15 dies hàbils, amb l'avertiment formal que si no ho fan, es poden derivar les conseqüències de l'article 136.4 del RLU i 122.2 del TRLU i de les bases d'actuació.

3r.- REQUERIR a les persones propietàries incorporades a la Junta de compensació que, un cop transcorregut el termini de 15 dies expressat en el punt anterior, es constitueixin formalment mitjançant escriptura pública, de conformitat amb l'establert a l'article 190.2 del RLU, per a procedir, si s'escau, a l'aprovació de la constitució de la Junta de compensació en el termini màxim d'un mes des de la recepció del document públic, de conformitat amb els articles 190.4 RLU i 119.2 TRLU.

4r. DONAR PER MANIFESTADA la decisió de l'Ajuntament de Manresa d'adherir-se a la futura junta de compensació i **DESIGNAR** com a representant d'aquesta Administració en l'òrgan de govern suprem de la Junta de Compensació, al regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat d'aquest Ajuntament, el senyor **CARLES GARCIA ESTANY**".

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 d'aquesta publicació 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 d'aquesta publicació, 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.

Número de Referència: DYAKP27EDCVC

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

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 15-3-2024 | CVE 2024.10048203 | Pàg. 1-28 | <https://bop.diba.cat>

SERVEI D'URBANISME
Gestió Urbanística
GES.EUC/2-2023

Ajuntament  de Manresa

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, d'acord amb l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Manresa,

Carles Garcia Estany
Regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat

Signat electrònicament
per: CARLES GARCIA
ESTANY
Data: 08/03/2024
10:48:46
Raó: Signatura
Lloc: Manresa



<https://oop.diba.cat>

Pàg. 2-28

CVE 202410048203

Data 15-3-2024

Bulletí Oficial de la Província de Barcelona



04/2024



IBPEL, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868869

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL "PAU COLOMER DE MANRESA".

TÍTOL I.

DENOMINACIÓ, CARACTERÍSTIQUES I NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.

Article 1.- Denominació, naturalesa i personalitat jurídica.

1. L'Entitat/Urbanística Col·laboradora es constitueix amb la denominació de " JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU COLOMER DE MANRESA" (d'ara endavant, anomenada abreviadament com a "Junta de Compensació").

El PAU Colomer de referència fou delimitat en virtut del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa, aprovat definitivament en sessió de data 26 de setembre de 2017 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 26 d'octubre de 2017.

2. La Junta de Compensació segons estableix l'article 123.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, tindrà naturalesa administrativa i personalitat jurídica des del moment de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

3. L'Entitat tindrà plena capacitat d'obrar per al compliment dels seus objectius, de conformitat amb les disposicions de caràcter legal i reglamentari, així com de conformitat amb els presents Estatuts.

4. La Junta de Compensació es regirà per allò disposat amb caràcter imperatiu al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant TRLU); al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLUC); i al Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística; per allò assenyalat als presents Estatuts i, amb caràcter supletori, per la Llei de Societats de Capital.

5. La Junta de Compensació, d'acord amb el que estableix l'article 132.2 del TRLU, actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu sobre les finques pertanyents als propietaris adherits a la Junta, sense cap altra limitació que l'establert als presents Estatuts.

Article 2.- Domicili

1. El domicili de la Junta de Compensació s'estableix a Avinguda Josep Tarradellas núm. 8, entresol 5, de Barcelona.

2. Aquest domicili podrà ser traslladat a un altre lloc per acord de l'Assemblea General, prèvia notificació a l'Òrgan urbanístic de control i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 3.- Objecte

L'objecte de la Junta de Compensació és la formulació dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització corresponents, la gestió i execució de les obres d'urbanització de l'àmbit que desenvolupa i la distribució dels beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris dels terrenys del PAU Colomer de Manresa.

Article 4.- Finalitats.

Les finalitats primordials de l'entitat per a la consecució de l'objectiu proposat són les següents:

- a) Realitzar la inscripció de la Junta al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- b) La incorporació de tots els propietaris de parcel·les o de parts d'aquestes compreses a l'àmbit d'actuació de la Junta de Compensació, els quals, conservant la titularitat dels seus béns, es distribueixen proporcionalment els beneficis i càrregues del planejament.
- c) Redactar i impulsar la tramitació dels Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització corresponents per a distribuir equitativament els beneficis i càrregues derivades del planejament i la gestió i execució de les obres d'urbanització fins que es faci la seva recepció per part de l'Ajuntament de Manresa.
- d) Sol·licitar a l'administració actuant l'exercici de l'expropiació forçosa o l'ocupació, a favor de la Junta de Compensació, tant de les finques dels propietaris que no s'hagin adherit a la mateixa, en el termini previst a tal efecte o que no hagin prestat fiança per una quantia corresponent al 12% de les despeses estimades d'urbanització corresponents a la finca de què es tracti, de conformitat amb la proporció de la seva superfície respecte del total del sector, i dins el termini d'un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de la Junta, per garantir així el seu compromís de participar a l'execució del planejament, com d'aquells que hagin incomplert les seves obligacions en els supòsits que es contemplen en les Bases d'Actuació i en aquests Estatuts, i en aquells supòsits en els quals el projecte de reparcel·lació no determini, com a alternativa a la indicada expropiació, el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins del sector.
- e) La seva actuació, a tots els efectes, com Entitat Urbanística Col·laboradora.
- f) La cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys d'ús públic, en ple domini i lliures de càrregues i gravàmens, segons l'establert al planejament i a la legislació vigent i, sempre que s'entengui procedent, la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic l'àmbit d'actuació a l'Ajuntament, o, en el seu cas, llur monetarització.
- g) Sol·licitar de l'administració actuant l'exercici de la via de constreyniment per al cobrament de les quantitats degudes pels propietaris membres de la Junta.
- h) L'afectació dels terrenys al compliment de les obligacions urbanístiques.
- i) La gestió i defensa dels interessos comuns dels associats a la Junta, davant qualsevol autoritat o organisme públic, Tribunals i particulars.

04/2024



PAPER ESTRELLADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868868

j) La sol·licitud i gestió de les subvencions, beneficis fiscals o d'altre naturalesa que procedeixin.

k) La configuració de les noves parcel·les resultants i l'adjudicació de les parcel·les resultants entre els membres de la Junta.

l) L'exercici de quants drets i accions corresponguin en base a la legislació vigent davant qualsevol autoritat i organisme de les Administracions Central, Autònoma i Local, així com enfront de qualsevol Jutjats i Tribunals.

Article 5.- Òrgan sota el control del qual actua.

L'òrgan sota la tutela que actua és l'Ajuntament de Manresa, al qual corresponen les funcions de control i fiscalització i, entre elles, les següents:

a) Donar audiència dels Estatuts i Bases d'Actuació als propietaris no promotors de la Junta, per a la formulació d'alegacions i per a la seva incorporació a la mateixa.

b) Aprovació dels Estatuts, de les Bases d'Actuació i de les modificacions que s'acordin per la Junta.

c) Designació del representant a la Junta de Compensació per formar part de l'Assemblea General.

d) Aprovació de la constitució de la Junta i remissió de l'acord i de l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció.

e) Aprovació inicial i definitiva dels Projectes de Reparcel·lació i Urbanització.

f) Formalitzar acta administrativa de reptanteig i recepció de la urbanització.

g) Exercici de l'expropiació forçosa o ocupació a benefici de la Junta respecte dels terrenys dels propietaris no incorporats a ella, així com tramitar els projectes d'expropiació en els supòsits previstos en aquests Estatuts i en les Bases d'actuació de la Junta i només en els casos que així ho acordi expressament l'Assemblea General, i, respecte a l'expropiació per manca d'incorporació a la Junta, sempre que el projecte de reparcel·lació no determini, com a alternativa a l'expropiació, el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el sector.

h) Utilització de la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats degudes per qualsevol dels membres de la Junta.

i) Resolució dels Recursos d'alçada contra acords dels òrgans de Govern i de l'Administració de la Junta de Compensació.

j) Donar a la Junta de Compensació l'ajut i l'assessorament necessaris per aconseguir els objectius urbanístics fixats.

k) Aprovar la dissolució de la Junta de Compensació.

l) Quantes altres atribucions resultin de la legislació urbanística i local.

Article 6.- Àmbit d'actuació.

La integren tots els terrenys compresos en el PAU Colomer de Manresa.

Article 7.- Durada

La Junta de Compensació estarà habilitada per començar les seves funcions des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i durarà fins que sigui complet totalment el seu objecte, llevat que es produeixi la dissolució en els termes assenyalats en l'article 37 dels Estatuts.

Article 8.- Estatuts.

1. Els presents Estatuts són les regles d'organització i funcionament de la Junta.
2. La modificació dels Estatuts requereix acord en Assemblea General adoptat amb la majoria a que es refereixen els articles 18.3 i 22.2 dels presents Estatuts.

Article 9.- Projecte de Reparcel·lació.

En desenvolupament dels criteris resultants de les Bases d'Actuació, es redactarà en el seu dia el Projecte de Reparcel·lació en que es reflectiran les finques aportades i resultants, amb els seus adjudicataris, els terrenys a cedir a l'Ajuntament, el compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització i l'import de les compensacions en metàl·lic si fossin procedents. Aprovat el Projecte per la Junta i per l'Ajuntament servirà de títol per a l'adjudicació dels terrenys.

TÍTOL II.

SOCIS I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA.

Article 10.- Requisits per a la incorporació dels propietaris a la Junta de Compensació.

1. La Junta es compon inicialment de les persones, físiques o jurídiques amb naturalesa pública o privada, propietàries de les finques ubicades, íntegrament o parcial, dins l'àmbit del PAU Colomer de Manresa, que promouen la seva constitució.
2. De conformitat amb allò disposat a l'article 130.4 TRLU i 136.1 i 171.2 del RLU, les persones propietàries de les finques afectades poden decidir la seva incorporació a la Junta de Compensació i manifestar l'esmentada decisió en el tràmit d'audiència, al sí de la tramitació de les Bases i els Estatuts, i, posteriorment, en qualsevol moment fins transcorregut 1 mes des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de la Junta de Compensació.
3. La incorporació es sol·licitarà per escrit a través del Registre de l'Ajuntament o per qualsevol altre mitjà fefaent, fent constar expressament l'adhesió als Estatuts i Bases aprovats i els documents acreditatius de la seva titularitat registral i cadastral (escriptura y nota registral actualitzada), plànols i, si escau, indicar les circumstàncies dels titulars de drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues i gravàmens i altres circumstàncies que puguin afectar a les finques de les que són titulars
4. Les sol·licituds d'incorporació que es produeixin amb posterioritat al termini legal establert, podran ser no admeses per la Junta.

04/2024



IMPUL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868867

5. Una vegada aprovats definitivament els Estatuts i, si s'escau, les Bases d'Actuació, l'administració actuant n'ha d'ordenar la publicació al diari oficial que correspongui i ho ha de notificar individualment a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies. La notificació ha d'advertir les persones propietàries de les conseqüències de la manca d'adhesió a l'entitat, de conformitat amb el que estableixin les Bases d'Actuació.

6. Transcorregut el termini legalment establert per l'adhesió dels propietaris no promotors de la Junta, i prenent compte d'allò que estableix l'article 170.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la manca d'incorporació a la Junta de Compensació de persones propietàries podrà donar lloc:

- a) a la reparcel·lació de les finques no incorporades, amb pagament de les corresponents despeses d'urbanització a càrrec de llurs titulars.
- b) a la reparcel·lació de les finques no incorporades, amb pagament de les despeses d'urbanització mitjançant la cessió de terrenys edificables, d'acord amb el que estableix l'article 136.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- c) a l'expropiació de les finques no incorporades, en aquest cas, la Junta ostentarà la condició de beneficiària.

Cas que s'iniciï l'expedient d'expropiació al propietari no adherit, l'Administració actuant podrà (previ acord de la Junta de Compensació i sempre que no s'hagués aixecat encara acta d'ocupació en supòsits de procediment de taxació conjunta o no s'hagués determinat el preu just amb caràcter definitiu en via administrativa en supòsits d'expropiació pel procediment ordinari), deixar l'expedient d'expropiació sense efecte, quan aquell hagués sol·licitat la seva adhesió i satisfet la part proporcional de les despeses incorregudes, més els interessos legals corresponents, així com els que s'haguessin produït durant la tramitació de l'expedient.

Article 11.- Constitució de la Junta de Compensació.

1. La constitució es farà mitjançant escriptura pública en la qual haurà de constar:

- a) Relació dels propietaris i, si escau, empreses urbanitzadores.
- b) Relació de finques de les quals són titulars.
- c) Persones que es designin per ocupar els càrrecs dels òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació.
- d) Acord de constitució.

2. Els interessats que no atorguin l'escriptura podran consentir la seva incorporació en escriptura d'adhesió, dins del termini que a l'efecte s'assenyali, i si no s'adhereixen se'ls aplicarà el que disposa l'art. 136 del RLUC.

3. Còpia autoritzada de l'escriptura i de les adhesions es traslladarà a l'Ajuntament, qui adoptarà, si s'escau, acord aprovatori per a la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 12.- Incorporació d'empreses urbanitzadores.

1. Podran incorporar-se a la Junta de Compensació les empreses urbanitzadores que aportin total o parcialment els fons o els mitjans necessaris per a la urbanització, sempre que compleixin els requisits establerts en l'article 197.e) i 171.4 del RLUC.
2. La incorporació es podrà instrumentar abans de la constitució de la Junta, reflectint-se en l'acord constitutiu, o bé, amb posterioritat, per la qual cosa serà necessari la convocatòria d'una Assemblea General, l'assumpció en ella per l'empresa dels compromisos al respecte i l'adopció de l'acord amb el quòrum que assenyalen els articles 22.2 i 18.3 dels Estatuts.
3. Per a la validesa de la incorporació d'empreses urbanitzadores caldrà, a més, que aquestes garanteixin la seva gestió en la forma i quantia que determini, en el seu cas, la Junta de Compensació.
4. Les empreses urbanitzadores estaran representades en la Junta de Compensació per una única persona.
5. Els propietaris disconformes amb la incorporació de l'empresa urbanitzadora, que es comprometin a sufragar les despeses d'urbanització que els corresponguin, no seran afectades per aquesta incorporació, als efectes de les adjudicacions a aquests propietaris i a l'empresa urbanitzadora.
6. Per a la valoració de l'aportació de l'empresa i de les adjudicacions al seu favor s'estarà a allò assenyalat en les Bases d'Actuació.

Article 13.- Titularitats especials.

1. Quan les finques pertanyin a menors o persones amb discapacitat, formaran part de la Junta els seus representants legals i la disposició de tals finques per la Junta de Compensació estarà subjecta a les limitacions que per a la seva alienació estableix la legislació civil vigent.
2. Si s'adjudiquen quantitats als menors o persones amb discapacitat, se'ls donarà el destí que assenyalava la legislació civil i si s'adjudiquen immobles s'inscriuran a favor dels titulars registrals de les finques aportades.
3. En el cas d'existir cotitularitat sobre una finca o dret, els cotitulars hauran de designar una persona per a l'exercici de les seves facultats com associat, responent solidàriament davant la Junta de Compensació de quantes obligacions dimanen de la seva condició. Si no designaren representant en el termini que a l'efecte s'assenyali per la Junta, serà nomenat per l'Administració actuant, d'acord amb el que disposa art. 197 del RLUC.
4. En el cas que existeixi un usdefruit sobre la finca, la representació del mateix correspon a la persona que pertanyi la nua propietat.
5. En el cas de titularitat desconeguda, l'Administració actuant tindrà la condició de titular fiduciària de la finca, en conseqüència podrà portar a terme totes les operacions pròpies de la reparcel·lació i en especial, la cessió de la finca per al pagament de les despeses d'urbanització i l'adjudicació fiduciària al seu favor de les finques resultants. En el seu

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868866

cas, la titularitat de les esmentades finques quedarà sota la tutela de l'Administració actuant sense que es paralitzi l'activitat urbanística.

6. En cas d'apreciar-se l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, es reflectirà aquesta situació en el projecte i les finques constaran com a litigioses.

Article 14.- Transmissió de béns i drets.

1. Segons estableix l'article 132.1 del TRLU, i els presents Estatuts, la incorporació dels propietaris no pressuposa la transmissió a la Junta de la propietat dels immobles.

2. La Junta de Compensació serà beneficiària de l'expropiació, tant dels béns dels propietaris que no s'incorporin oportunament a la Junta, com en cas d'incompliment de les obligacions contraetes, en els supòsits que s'enumeren en les Bases d'Actuació i en la Llei. El procediment expropiatori és l'establert en la legislació urbanística per actuacions aïllades i quant a la valoració, s'estarà a allò assenyalat en les Bases o en la normativa d'aplicació directa o supletòria.

3. La Junta podrà gravar i alienar terrenys, bé incorporats a ella per expropiació, bé aportats pels seus membres, per fer front a les despeses d'urbanització, previ acord adoptat en Assemblea General.

4. Els membres de la Junta de Compensació podran alienar terrenys de la seva titularitat o la seva participació en els mateixos, amb les següents condicions i efectes:

- a) El transmissor notificarà en forma fefaent a la Junta les circumstàncies de l'adquirent als efectes de la seva necessària constància.
- b) El transmissor requerirà certificat conforme estigui al corrent en el pagament.
- c) L'adquirent per qualsevol classe de títol queda subrogat en els drets i en totes les obligacions pendents per raó de la participació alienat, fent expressa menció d'això en el títol de transmissió.

TÍTOL III. DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA.

Article 15.- Drets.

1. Sense altres limitacions que les establertes en les lleis, en el planejament vigent, en els presents Estatuts i en les Bases d'actuació de la Junta, i de conformitat amb els acords adoptats pels seus òrgans de govern, els membres de la Junta ostentaran els drets que a títol enunciatiu, es relacionen a continuació:

a) En el cas de persones jurídiques el dret de representació en els diferents òrgans que componen la Junta de Compensació correspondrà a cadascuna d'aquestes, havent de designar als efectes oportuns una persona física.

b) Assistir per si o per mitja de representant a les sessions de l'Assemblea General, emetent el seu vot en proporció al dret o interès econòmic que ostenti i presentar proposicions i suggeriments.



- c) Escollir els membres dels òrgans de govern i ser elegits per l'acompliment de càrrecs.
- d) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte de disposició sobre els terrenys o quotes de la seva propietat, en els termes o condicions que assenyaia el número 4 de l'article precedent.
- e) Rebre els terrenys que, com a resultat de l'aplicació del sistema de Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, els siguin adjudicats i les diferències d'adjudicació en metàl·lic.
- f) Informar-se sobre l'actuació de la Junta i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant l'exhibició de rebuts i justificants, tot això en les condicions que s'acordin a l'Assemblea General.
- g) En el moment de dissolució de la Junta, percebre la part del patrimoni que les correspongui en proporció a la seva participació.
- h) Exercitar els recursos que procedeixin contra els acords de la Junta.

2. Per a l'exercici dels seus drets socials, els membres de la Junta hauran d'acomodar-se a allò assenyalat en els Estatuts i acords de l'entitat, així com estar al corrent del pagament de les seves obligacions econòmiques.

3. La quota de participació de cada associat en els drets serà proporcional a la superfície de les finques aportades pel mateix.

Article 16.- Obligacions.

Els membres de la Junta de compensació estaran obligats a:

- a) Posar a disposició de la Junta, en el termini de quinze dies a comptar des de la data de la seva incorporació, els documents acreditatius de la seva titularitat registral i cadastral (escriptura y nota registral actualitzada), plànols i, si escau, indicar les circumstàncies dels titulars de drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues i gravàmens i altres circumstàncies que puguin afectar a les finques de les que són titulars.
- b) Facilitar una direcció de correu electrònic i un domicili a efectes de notificacions, tot considerant-ne ben dirigida qualsevol notificació tramesa a aquella adreça de correu electrònic o al domicili, així com notificar a la Junta les modificacions ulteriors; el correu electrònic i el domicili es farà constar en un registre que a aquest efecte portarà el Secretari.
- c) Abonar puntualment les quotes de participació que li corresponguin per a l'execució de les obres d'urbanització i les quotes ordinàries de gestió.

La falta d'ingrés de les quotes ordinàries o extraordinàries de gestió o les quotes per a l'execució de les obres d'urbanització, en els terminis establerts i fins a d'ingrés efectiu de les quotes, determinarà, amb independència de l'establert a l'article 34 dels presents Estatuts, la suspensió del dret de vot i del dret a participar com a elector o candidat en la designació dels òrgans de direcció, llevat dels casos d'interposició de recurs administratiu i consignació de la quota a disposició de la Junta.

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1B7868865

- d) Regularitzar la titularitat i situació registrals dels terrenys aportats, dins dels terminis que s'assenyalin els òrgans de govern de la Junta de Compensació.
- e) Complir les prescripcions establertes en el planejament vigent, en els presents Estatuts i en les Bases d'actuació de la Junta; així com complir fidelment els acords adoptats per l'Assemblea general, sense perjudici dels recursos que pugui haver lloc.
- f) En l'escriptura de transmissió de la propietat de les finques l'adquirent s'obligarà a assumir tots els drets i obligacions corresponents a la venedora respecte a la Junta de Compensació, i notificar a la Junta la transmissió dels terrenys.
- g) Permetre l'ocupació de les seves finques per a l'execució de les obres d'urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementàries i facilitar i contribuir a la gestió eficaç del desenvolupament urbanístic de l'àmbit.
- h) Atorgar els documents necessaris que s'escaiguin per a formalitzar les cessions gratuïtes de vials, zones verdes públiques, etc., resultants del planejament.

TÍTOL IV.

ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ.

Article 17.- Enumeració.

Els Òrgans de Govern i l'Administració de la Junta de Compensació seran: a) L'Assemblea General b) El President c) El Secretari d) El Tresorer

Capítol I. -De l'Assemblea General.

Article 18.- Composició i classes i sessions.

1. L'Assemblea General és l'òrgan deliberant de la Junta i estarà constituïda per tots els membres de la Junta de Compensació, tindrà caràcter deliberant i es reunirà de forma ordinària com a mínim un cop l'any, per aprovar la Memòria anual de l'exercici anterior, Comptes, Balanç i Pressupost del programa d'actuació.

2. També formarà part de l'Assemblea un representant de l'Òrgan Urbanístic sota la tutela del qual s'actua, és a dir, l'Ajuntament de Manresa. Tindrà dret a veu sense vot, sense perjudici del que li correspongui com a titular aportant de terrenys i drets. L'Assemblea designarà el seu President i Secretari per acord de més del 50% de les quotes de participació.

El President o, qui estatutàriament el substitueixi, presidirà l'Assemblea General i dirigirà els debats.

El Secretari pot ser una persona no sòcia de la Junta.

3. Els acords s'adoptaran per majoria simple de quotes presents o representades.

No obstant això, els acords de modificació dels Estatuts, de les Bases d'Actuació, de dissolució de la Junta, d'alienació de terrenys i d'incorporació d'empreses

urbanitzadores, requeriran el vot favorable dels propietaris que almenys representin el seixanta per cent de les quotes de participació dels presents i representats.

Els acords de l'Assemblea seran immediatament executius, sempre que hagin estat adoptats d'acord amb allò previst en aquests Estatuts i sense perjudici dels recursos i accions procedents. La interposició de qualsevol recurs, excepte en els casos que una disposició de caràcter general estableixi el contrari, no suspèn l'execució de l'acte impugnat.

4. L'Assemblea General es podrà reunir amb caràcter extraordinari, quan ho acordi el seu President, o ho sol·licitin per escrit adreçat al President els membres de la Junta de Compensació que representin, almenys, el trenta per cent de les quotes de participació en la Junta de Compensació. En aquest últim cas s'haurà de convocar l'Assemblea en els quinze dies següents a la sol·licitud i celebrar-se en un termini no inferior a vuit dies a partir de la notificació de la convocatòria.

Estant reunits tots els membres de la Junta, podrà celebrar l'Assemblea si s'acorda per unanimitat, sense necessitat de convocatòria prèvia.

5. En la sessió ordinària hauran de figurar preceptivament a l'ordre del dia els següents assumptes: consideració i aprovació, si escau, de la Rendició de comptes de l'exercici anterior; consideració i aprovació, si escau, dels Pressupostos de l'exercici següent, així com de les quotes ordinàries o extraordinàries, provisionals, complementàries o definitives a satisfer durant l'any.

6. Es podran adoptar acords sobre les altres matèries que figurin en l'ordre del dia. No obstant això, no podrà deliberar ni decidir sobre cap assumpte que no figuri inclòs en l'ordre del dia, llevat que, estant presents tots els membres de l'entitat, sí que ho acordin per unanimitat.

7. Tots els membres de la Junta de Compensació, inclosos els no assistents a les reunions de l'Assemblea i els dissidents, quedaran sotmesos als acords vàlidament adoptats, sense perjudici del seu dret a interposar els recursos pertinents, a votar en contra i fer constar en l'acta aquest vot contrari i els motius que el sustenten als efectes de quedar exempts de responsabilitat.

8. Per a l'exercici del vot, els propietaris han d'estar al corrent del pagament de les quotes vençudes, excepte que s'hagin impugnat i hagin garantit el pagament o bé les hagin consignat notarialment o judicialment. En aquests supòsits, l'acta de la sessió ha de reflectir les persones propietàries privades del dret de vot; en conseqüència, aquests propietaris, com les seves quotes de participació, no es computaran als efectes d'aconseguir les majories necessàries.

Article 19.- Facultats.

Són facultats de l'Assemblea General:

a) La designació i cessament dels càrrecs de President, Secretari i Tresorer, l'aprovació del pressupost de cada exercici i el nomenament de censors de comptes.



- b) Examen de la gestió comuna i aprovació, si s'escau, de la Memòria i Comptes de l'exercici anterior.
- c) Proposar la modificació dels Estatuts i de les Bases d'Actuació, sense perjudici de la seva aprovació per l'Ajuntament de Manresa.
- d) La imposició de derrames extraordinàries, per atendre despeses no previstes en el pressupost anual.
- e) Autoritzar la formalització d'actes dispositius.
- f) Acordar en el seu cas, la reserva de part de l'aprofitament en favor de la Junta de Compensació per alienar i costejar l'execució de l'obra d'urbanització.
- g) Acordar la constitució de garanties, que puguin exigir els òrgans administratius per assegurar les obligacions concretes per la Junta de Compensació.
- h) Adjudicar l'execució de les obres d'urbanització a favor d'aquella empresa que es consideri més adequada, d'acord amb els criteris de major eficàcia, qualitat, economia i garanties d'execució, prèvia sol·licitud d'ofertes i la realització dels corresponents estudis comparatius.
- i) Acordar la formalització de crèdits per realitzar les obres d'urbanització, fins i tot amb garantia hipotecària dels terrenys afectats. En aquesta garantia no podran incloure els terrenys d'aquells propietaris disconformes amb l'acord de formalització de crèdits, sempre que aportin finançament bancari o consignin en metàl·lic un import equivalent al percentatge que els correspongui.
- j) Resoldre sobre la incorporació d'empreses urbanitzadores i acordar la constitució de societats amb finalitats d'urbanització o complementaris de la mateixa.
- k) Acordar la dissolució o transformació de la Junta de Compensació d'acord amb el que preveu el Títol VI d'aquests Estatuts.
- l) Formular i aprovar el corresponent Projecte de Reparcel·lació i Urbanització. Proposar, en el seu cas, a l'Ajuntament de Manresa, modificacions del planejament o dels projectes de reparcel·lació i urbanització o en el seu cas expropiació.
- m) Acordar la contractació d'assessors i/ o tècnics per portar a terme feines de gestió o execució urbanística.
- n) En general, les facultats que siguin precises per al normal desenvolupament de la Junta.

Article 20.- Convocatòria.

1. Les assemblees seran convocades pel Secretari, per ordre del President, mitjançant correu electrònic, a l'adreça que cada membre de la Junta estableixi expressament a aquest efecte, i amb una antelació mínima de vuit dies naturals, havent de fixar el lloc o manera d'accedir telemàticament a la reunió, dia i hora de la reunió, així com els assumptes que se sotmetran a votació.

2. Les reunions de l'assemblea podran celebrar-se encara que els concurrents es trobin en diferents llocs geogràfics, mitjançant mitjans telemàtics, sempre que els mateixos estiguin interconnectats entre si per videoconferència o altres mitjans telemàtics que permetin el reconeixement i identificació dels assistents i la permanent comunicació entre ells.

Article 21.- Constitució.

1. L'Assemblea General, queda vàlidament constituïda en primera convocatòria quan concorrin a ella, per si mateixos o per representació, els socis de la Junta de Compensació que representin, almenys, el seixanta per cent de les quotes. S'entendrà vàlidament constituïda l'Assemblea en segona convocatòria transcorreguda mitja hora des de la primera, qualsevol que sigui el nombre de concurrents i percentatge que representin.

2. Els socis podran designar, per escrit i per a cada reunió, a altres persones, associades o no, que els representin en l'Assemblea, havent de designar les persones jurídiques una sola persona en la seva representació. La representació haurà de conferir-se en escriptura pública per tot allò que pugui suposar acte de disposició.

Article 22.- Sessions.

1. El President de la Junta de Compensació, o qui estatutàriament el substitueixi, presidirà l'Assemblea General i dirigirà els debats.

2. Els acords s'adoptaran d'acord amb el que estableix l'article 18.3 dels presents Estatuts.

Article 23.- Actes.

1.- De cada sessió de l'Assemblea s'aixecarà acta, en la qual es farà constar les circumstàncies de lloc, temps, forma i resultats de les votacions i contingut dels acords. Les actes seran redactades pel Secretari, aniran signades pel President i pel Secretari de la Junta i s'aprovaran en la mateixa o posterior sessió. Una vegada aprovades, seran transcrites en el corresponent llibre d'actes.

2.- En tot allò no previst serà d'aplicació el que disposa la legislació administrativa a aquest respecte.

3.- El Secretari de la Junta notificarà els acords de l'Assemblea General als associats, per correu ordinari o electrònic, i, així mateix, a requeriment dels associats o dels òrgans urbanístics, el Secretari de la Junta haurà, amb el vist i plau del President, d'expedir certificacions del contingut del Llibre d'Actes.

Capítol II.- Del President.

Article 24.- Nomenament i duració del càrrec.

1. El President serà nomenat per l'Assemblea General per un període de cinc anys, podent ser reelegit, per períodes d'igual durada. Si transcorregut el termini de cinc anys no s'ha nomenat nou president, el càrrec s'entendrà renovat fins a la data en que es procedeixi al nomenament del nou president. En cas de vacant, absència o malaltia, la

04/2024



PAPIL·L EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868863

Junta de Compensació designarà el membre de l'Assemblea que el substitueixi interinament en les seves funcions.

2. El President dirimirà els empats amb el vot de qualitat.

3. El President de la Junta de Compensació perdre la seva condició si perd la condició de propietari de terrenys, encara que no hagi transcorregut el termini per al qual fou nomenat.

Article 25.- Competències.

El president tindrà les atribucions següents:

a) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea General, dirigir les deliberacions i executar i fer complir els acords, així com dirimir els empats amb el seu vot de qualitat.

b) Ostentar la representació de la Junta de Compensació i dels seus òrgans de govern davant l'administració, així com la judicial i extrajudicial, podent atorgar per a l'exercici d'aquesta representació, a favor de terceres persones. Executar els acords de la Assemblea General.

c) Autoritzar les actes de l'Assemblea General, les certificacions que s'expedeixin i tots aquells documents que ho requereixin.

d) L'administració econòmica i Patrimonial de la Junta, d'acord amb les lleis i aquests Estatuts.

Efectuar i exigir pagaments, cobraments i liquidacions, qualsevol que sigui la causa jurídica i la persona o entitat obligada.

e) Autoritzar i liquidar les derrames ordinàries que motivin l'administració de la Junta, així com l'execució, o previsió d'execució de les obres d'urbanització del sector.

f) Ostentar la representació de la Junta de Compensació davant les entitats financeres en la forma que l'Assemblea General determinin. Obrir, seguir i tancar comptes corrents en qualssevol entitats bancàries i / o entitats d'estalvi.

g) El nomenament i separació del personal administratiu assenyalament del seu règim de treball.

h) Interpretar els presents Estatuts i resoldre els dubtes que plantegi o susci la seva aplicació.

i) Autoritzar l'atorgament de qualsevol tipus d'actes i contractes civils, mercantils i administratius.

j) Acordar la realització de qualsevol mena d'actes de domini tal com adquisicions, alienacions, segregacions, divisions, agrupacions, permutes, obres, plantacions, declaracions d'obra nova, constitució de drets reals, cancel·lació dels mateixos, etc., relatius als béns i drets que pertanyen a la Junta de Compensació; requerint-se pels

actes enumerats la prèvia aprovació de l'Assemblea General, llevat de dispensa acordada per aquesta.

k) Constituir fiances.

l) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'assemblea.

Capítol III.- Del Secretari.

Article 26.- Nomenament i duració del càrrec.

Actuarà com a secretari de l'Assemblea la persona física que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva.

El càrrec de Secretari pot recaure en un soci de la Junta (cas en què tindrà dret a vot quan assisteixi a les reunions dels òrgans col·legiats) o bé en una persona aliena a la mateixa (supòsit en què no tindrà dret a vot en les reunions esmentades).

El Secretari serà nomenat per un període de cinc anys i, en cas de vacant, absència o malaltia, la Junta de Compensació designarà el membre de l'Assemblea que el substitueixi interinament en les seves funcions.

Article 27.- Funcions.

- a) Assistir a les reunions de l'Assemblea General.
- b) Aixecar acta de les sessions, i transcriure, un cop aprovada, en el Llibre d'Actes corresponent.
- c) Expedir certificacions del contingut dels llibres socials, donant fe del seu contingut, prèvia instància de persona legitimament interessada, amb el Vist i plau del President.
- d) Portar un Llibre-Registre en el qual es relacionaran els socis integrants de la Junta de Compensació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i nombre de vots i quantes dades complementàries s'estimin procedents.
- e) Notificar a tots els membres de la Junta, quan per la seva naturalesa o entitat procedeixi, la convocatòria de les sessions de l'Assemblea General i els acords d'aquest òrgan i, si escau, als òrgans urbanístics competents.
- f) Organitzar els serveis de règim intern de la Junta de Compensació.
- g) Obtenir, disposar i usar la signatura electrònica o certificat digital de l'Entitat, sent el representant de la Junta de Compensació en aquest cas, per a la relació amb les Administracions Públiques per via telemàtica.
- h) Totes aquelles altres funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General o pel President.

Capítol V.- Del Tresorer.

04/2024

**Article 28.- Nomenament i duració del càrrec.**

Actuarà com a Tresorer de l'Assemblea la persona física que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva.

El càrrec de Tresorer pot recaure en un soci de la Junta (cas en què tindrà dret a vot quan assisteixi a les reunions dels òrgans col·legiats) o bé en una persona aliena a la mateixa (supòsit en què no tindrà dret a vot en les reunions esmentades).

El Secretari serà nomenat per un període de cinc anys i, en cas de vacant, absència o malaltia, la Junta de Compensació designarà el membre de l'Assemblea que el substitueixi interinament en les seves funcions..

Article 29.- Funcions.

a) Gestionar la comptabilitat de la Junta de Compensació (despeses, ingressos i caixa) i confeccionar i presentar els Llibres Comptables adequats per tal que, en tot moment, es puguin observar les operacions efectuades i deduir els comptes a rendir.

b) Emissió de la Facturació derivada a les Derrames aprovades per la Junta i recaptació de les corresponents quotes als socis.

c) Totes aquelles altres funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General o pel President.

TÍTOL V.**APORTACIONS I MITJANS ECONÒMICS.****Article 30.- Mitjans econòmics.**

Els mitjans econòmics de la Junta de Compensació són les quotes dels socis i els crèdits que la mateixa pugui obtenir per la consecució de les finalitats socials, així com qualsevol ingressos, subvencions, crèdits, que es puguin obtenir d'acord amb la legislació vigent i de conformitat amb l'article 4 dels Estatuts.

Article 31.- Classes d'aportació.

Seràn ingressos de la Junta de Compensació:

- a) Les aportacions dels propietaris.
- b) Les subvencions, donatius, crèdits, etc., que s'obtinguin.
- c) El producte de l'alienació dels béns de la Junta de Compensació.
- d) Les rendes i productes del seu patrimoni.
- e) Les participacions i ingressos que procedeixin de convenis amb d'altres entitats i organismes per a la realització de les seves finalitats urbanístiques.
- f) Les aportacions de les empreses urbanitzadores, en cas d'incorporació a la Junta.

Article 32.- Aportació de terrenys i existència de drets reals.

1. La participació de cada associat en els drets serà proporcional a la superfície de les finques que porti, i la seva participació en les càrregues i obligacions ho serà en relació amb el valor de les finques que se li adjudiquen.

2. Si no es declara la càrrega o si les declarades no s'ajusten a la realitat, els perjudicis que poguessin resultar seran a càrrec del propietari que hagués incorregut en omissió, i del valor de les parcel·les que li corresponguin es deduirà el que resulti de les càrregues omeses.

3. Seran assumides per cada propietari, com a càrrega individualitzada, les determinades en l'article 127 RLUC.

4. El valor dels altres béns i drets afectats per l'execució del Pla, que no hagin de subsistir al dur a efecte la urbanització, no influirà en la participació dels associats, però es determinarà als efectes de la seva indemnització en la forma assenyalada en les Bases.

Article 33.- Quotes i les seves classes.

1. Són quotes ordinàries les destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, així com el pagament de les obres d'urbanització executades o que s'executin en els propers sis mesos, que es recullen en els pressupostos anuals.

2. Són quotes extraordinàries les que es fixin en acords específics de l'Assemblea General. L'import de les quotes serà proporcional a la participació de cada membre de la Junta.

Article 34.- Quantia i pagament.

El termini per a realitzar aquests desemborsaments serà de trenta dies naturals a partir de la corresponent comunicació. Si transcorregués aquest període sense que les quantitats endeudades fossin ingressades en la forma assenyalada, aquestes quedaran automàticament incrementades en l'interès legal per cada mes o fracció d'aquest que transcorri fins el seu ingrés.

Eventualment, l'inici per l'Ajuntament de Manresa del procediment de constreyniment comportarà el cessament de la meritació d'interessos.

Article 35.- Comptabilitat.

1.- L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió en llibres adients perquè, en cada moment, es pugui donar raó de les operacions efectuades i se'n dedueixin els comptes que s'han de retre.

2.- Obligatòriament la comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d'ingressos, despeses i caixa, que estaran a càrrec del Secretari.

TÍTOL VI.

RECURSOS, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ.

Article 36.- Impugnació dels acords dels òrgans de la Junta.

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868861

1. Els acords dels òrgans de l'Entitat són executius i no es suspendran per la seva impugnació, que serà possible a través dels recursos següents: contra els acords de l'Assemblea General, expressos o per silenci, serà procedent la interposició de recurs d'alçada davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes des de la seva notificació o desestimació presumpta per silenci.

2. No estan legitimats per a la impugnació qui haguessin votat a favor de l'acord, per si o per mitjà de representant.

Article 37.- Dissolució.

1. Són causes de dissolució:

a) per ordre judicial o prescripció legal.

b) quan la Junta hagi realitzat l'objecte pel qual es va constituir.

c) en forma voluntària, sempre que legalment i urbanísticament sigui viable la seva dissolució, per acord de l'Assemblea General adoptat amb el quòrum previst en l'article 18.3, sense perjudici del compliment, per subrogació, de les obligacions concretes i de les responsabilitats subsidiàries a què pogués haver lloc.

d) quan el sòl comprès dins l'àmbit de gestió pertanyi a un únic propietari.

2. En els supòsits b) i c) anteriors, la dissolució haurà de ser aprovada per l'Ajuntament i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

3. No es podrà acordar la dissolució de la Junta de Compensació fins que aquesta no hagi subscrit amb l'administració actuant les Actes en les quals es formalitzin les cessions d'obres, instal·lacions i dotacions.

4. Acordada la dissolució, l'òrgan rector de l'entitat es transforma en òrgan de liquidació per a fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si procedeix d'acord amb el regulat en aquests Estatuts.

Article 38.- Liquidació.

Quan s'extingeixi la personalitat jurídica, tindrà lloc la liquidació de la Junta en la forma següent:

1. El President de la Junta de Compensació procedirà a la liquidació amb observança de les instruccions dictades específicament per l'Assemblea General.

2. El patrimoni que pugui existir en terrenys, drets o metàl·lics, es distribuirà entre els associats en proporció a la seva participació a l'entitat urbanística.



https://sibi.gub.cat

Fol. 19-25

CVE 202410046203

Data 15-3-2024

Bulletí Oficial de la Província de Barcelona

BOPE

BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL "PAU COLOMER DE MANRESA.

PRIMERA.- Àmbit territorial i finalitat

Les presents Bases d'Actuació es refereixen a la Junta de Compensació del PAU Colomer del terme municipal de Manresa.

La finalitat d'aquestes Bases es regular la valoració de les seves aportacions, l'adjudicació de les parcel·les resultants, la indemnització dels béns i drets afectats per l'actuació urbanística, l'execució de l'obra urbanitzadora i la liquidació dels efectes de la Junta, mitjançant l'assenyalament de les normes referents al repartiment dels beneficis i càrregues entre els seus components, tot això contemplant a l'Ajuntament de Manresa com a Administració actuant, òrgan de tutela i com a receptor dels terrenys de cessió obligatòria.

SEGONA.- Les bases d'actuació com a norma de distribució de beneficis i càrregues.

La funció de les Bases d'Actuació es la d'establir un conjunt de regles que permetin, mitjançant la utilització dels seus criteris, el càlcul d'aportacions i adjudicacions.

El Projecte de Reparcel·lació, en desenvolupament d'aquestes Bases d'actuació, serveix de mitjà de distribució de beneficis i càrregues i de títol per a l'adjudicació de finques resultants i altres drets que se'n derivin.

TERCERA.- Força d'obligar

L'aprovació de les Bases d'actuació per part de l'Ajuntament i la incorporació dels propietaris dels terrenys a la Junta de Compensació, suposa que els membres de la Junta accepten com a normes d'obligat compliment totes les contingudes en les Bases d'Actuació, en els termes en que foren aprovades.

L'obligatorietat de les Bases d'actuació no impedeix la seva modificació, sempre que sigui votada en Assemblea General per membres que representin més del 50 per 100 de les quotes de participació dels assistents, i que sigui tramitada de la mateixa forma que la seva aprovació.

QUARTA.- Criteris per determinar els drets de totes les persones propietàries.

El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície dels respectius terrenys aportats en relació a la totalitat del sector, exclosos els terrenys de domini públic que no donin lloc a aprofitament urbanístic. La determinació de la superfície de cadascun dels propietaris serà la que resulti de la realitat topogràfica, de conformitat amb el plànol topogràfic que a l'efecte s'aixequi.

A cada una de les finques li serà assignat, en conseqüència, un coeficient, d'acord amb el punt anterior, pel reconeixement de drets i adjudicació de les finques resultants.

En el cas d'apreciar-ne l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites o part d'aquestes, assenyalament de límits o d'apreciar-ne supòsits de doble immatriculació, la superfície discutida es considerarà contradictòria o litigiosa, i

04/2024



BOPE. BULLETIÓ PER A D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA



1B7868860

pertanyent per parts iguals als discrepats, fins que es resolgui per acord o per resolució judicial. En cap cas les negociacions o l'exercici d'accions pot ocasionar la interrupció o suspensió del procés d'execució del Sector. El projecte també resoldrà els casos de segregacions de finques incloses en part en el Sector o supòsits de majors cabudes.

1.- En l'instrument reparcel·lador s'ha de fer constar, respecte a cadascuna de les finques aportades, el següent:

a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre de la Propietat no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi i efecte que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat, el Projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.

b) La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la Propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el Projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

c) Les finques que quedin excloses, en el seu cas, de la comunitat reparcel·latòria o bé únicament de la distribució d'aprofitaments, en aplicació del que estableix l'article 134.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.- El dret de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les seves respectives finques situades dins de l'àmbit objecte de reparcel·lació. No obstant, per acord unànime dels propietaris es podrà adoptar un altre criteri, sense que, en aquest cas, sigui necessari modificar les presents Bases d'Actuació.

A cadascuna de les finques se li assignarà, en conseqüència, un percentatge en relació amb la superfície total de les finques incloses dins l'àmbit d'actuació. Aquest percentatge constituirà el coeficient per a la distribució dels beneficis i càrregues derivades del planejament.

3.- Les superfícies de les finques s'acreditaran mitjançant certificació del Registre de la Propietat. En el cas que la superfície real difereixi de la que consti en el Registre, prevaldrà aquella sobre la registral.

CINQUENA.- Tractament i criteris de valoració de drets reals sobre les finques, servituds predials i drets personals que poguessin estar constituïts sobre les finques.

Els titulars dels drets reals que no s'extingeixin amb la Reparcel·lació seran adjudicatàries en el mateix concepte en que ho varen ser anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real, havent el Projecte de Reparcel·lació d'especificar la finca resultant a la qual es traslladen, en els termes previstos per la legislació urbanística i hipotecària. El

propietari afectat haurà de compartir amb el titular de la càrrega o dret real la quota atribuïda.

Per a la determinació de la compatibilitat o incompatibilitat amb el planejament s'estarà a allò previst a la legislació urbanística i hipotecaria.

Les càrregues o drets reals incompatibles amb el planejament, així seran declarats en el Projecte de Reparcel·lació i es fixaran en el mateix, si s'escau, les indemnitzacions corresponents valorades conforme el que estableix el paràgraf següent, amb càrrec al compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

La valoració de les càrregues o drets reals que recauen sobre les finques aportades i que s'hagin d'extingir per incompatibilitat amb el planejament o per manca de relació intrínseca entre les finques aportades i les resultants, s'efectuarà aplicant els criteris de valoració del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana i normes fiscals d'aplicació, en el seu cas.

Si l'afectat no declara la càrrega o si les declarades no s'ajusten a la realitat, els perjudicis que se'n derivin seran pel propietari que hagi omès la declaració.

Les indemnitzacions que puguin resultar a favor d'arrendataris o ocupants seran a càrrec del Projecte de Reparcel·lació, excepte en els cassos exclosos contemplats a la base vint-i-dosena i en la Llei, d'acord amb l'establert a la legislació expropiatòria i la legislació sectorial vigent i, es regiran per la base setena.

SISENA.- Tractament dels drets personals, de les edificacions, obres, plantacions, activitats i instal·lacions incompatibles amb el planejament.

Els drets personals, les edificacions, obres, plantacions, instal·lacions, activitats i d'altres elements existents sobre les finques, amb llicència atorgada, incompatibles amb el planejament i que per tant, no es puguin conservar, s'hagin d'enderrocar, o traslladar, es valoraran amb independència del sol, amb subjecció als criteris de valoració del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana, amb càrrec al Projecte de Reparcel·lació i, específicament, per allò que determinen les bases setena i vint-i-dusena. Les indemnitzacions que procedeixen per aquest concepte, seran objecte de compensació amb les quantitats de que resulti deutor l'interessat per aportacions que hagi de fer a la Junta, siguin en metàl·lic, terrenys o indústria.

S'entendrà necessari l'enderroc o no conservació del elements anteriors quan s'hagin d'eliminar els esmentats elements per a realitzar les obres d'urbanització i/o edificació previstes al Pla, quan estiguin situats en superfície que no s'hagin d'adjudicar íntegrament al seu propietari i quan la seva conservació fos radicalment incompatible amb l'ordenació.

SETENA.- Criteris per a valorar els drets personals, les construccions, obres, plantacions, activitats i instal·lacions incompatibles amb el planejament.

1.- Valoració de les construccions i obres:

04/2024



INPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868859

El Projecte de Reparcel·lació valorarà les construccions i les obres d' acord amb el criteri següent: El valor de les construccions i de les obres serà el valor de reposició segons els valors actualitzats de les publicacions especialitzades, o els que s'acreditin per altres procediments contrastats, corregit pels coeficients d'ús, antiguitat i conservació, d'acord amb el que disposa el R.D. 1492/2011 de 24 d'octubre, i en la forma establerta pel Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana.

2.- Valoració de les plantacions.

El Projecte de Reparcel·lació valorarà les plantacions d'acord amb els preceptes establerts a la Llei d' Expropiació Forçosa i d'arrendaments rústics.

3.- Indemnització d'activitats econòmiques i instal·lacions industrials.

El Projecte de Reparcel·lació valorarà, si s'escau, aquests conceptes tenint en compte el valor de substitució. La indemnització per aquests conceptes inclourà, en tot cas, les despeses de trasllat.

VUITENA.- Criteris per valorar les aportacions de les empreses urbanitzadores.

En el supòsit previst en els Estatuts de la Junta de Compensació, la valoració de l'aportació d'empreses urbanitzadores es determinarà tenint en compte el cost pressupostat del projecte d'urbanització o de les partides que s'hagin d'executar. Es convindrà amb la Junta, en el moment de la incorporació, si aquesta xifra és definitiva o si seran d'aplicació clàusules de revisió de preus o d'estabilització de costos, adoptant l'acord aprovatori l'Assemblea General.

Per a l'adjudicació de terrenys a l'empresa urbanitzadora, l'Assemblea General aprovarà el conveni amb l'empresa urbanitzadora mitjançant el qual es determinarà la contrapartida a l'aportació de l'empresa, valorant els terrenys, bé per remissió als preus del mercat, o bé per remissió als valors establerts en el propi Projecte de Reparcel·lació.

La participació de les empreses disminuirà la dels membres de la Junta, a excepció dels disconformes amb l'esmentada participació.

NOVENA.- Procediment per a contractar l'execució de les obres d'urbanització i, on el seu cas, d'edificació.

Les obres d'urbanització s'executaran per adjudicació de la Junta de Compensació a terceres empreses, o en el seu cas per l'empresa urbanitzadora si aquesta s'incorpora a la Junta, essent necessària la concurrència d'un mínim de tres ofertes de contractistes idonis que prèviament presentin els corresponents pressupostos i condicions de l'obra a realitzar. El criteri que es seguirà per l'adjudicació serà el de major eficàcia, qualitat, economia i garantia d'execució.

En el contracte d'execució d'obres es garantirà el compliment de les circumstàncies exigides en l'article 172.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'empresa urbanitzadora que incorporada a la Junta executés directament les obres, podrà concertar amb tercers la realització de determinades unitats d'obra, però la

CATORZENA.- Supòsits d'incompliment dels membres de la Junta de Compensació que donaran lloc a l'expropiació dels seus béns o drets.

A part dels supòsits d'expropiació per manca d'incorporació a la Junta d'algun propietari, motivarà l'expropiació:

a) La manca de pagament en període voluntari de les quotes que, amb caràcter obligatori, s'estableixin per a tots els membres de la Junta si en alguna ocasió anterior ha estat precis anar a la via de constrenyiment per al pagament d'alguna quota.

En aquest supòsit, o en el de negativa de pagament, la Junta podrà optar entre sol·licitar a l'Administració l'expropiació al propietari morós o el cobrament del deute per la via de constrenyiment.

No es podrà instar el procediment de constrenyiment fins que hagi transcorregut un mes des del requeriment del pagament practicat per la Junta de Compensació, prèvia certificació de descobert, lliurada pel Secretari, amb el vist-i-plau del President.

b) En general, l' incompliment reiterat d'alguna o algunes de les obligacions que assenyalen els Estatuts, degudament acreditat en Assemblea General i aprovada la sanció per l'Assemblea.

QUINZENA.- Termini i forma de pagament de les quotes.

Les aportacions econòmiques o quotes hauran de realitzar-se pels propietaris obligats en el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord corresponent. El pagament es farà mitjançant ingress en el compte corrent obert a nom de la Junta en una entitat bancària o per qualsevol altre mitjà vàlid. Tot i això, per acord amb l'obligat, quan s'aprovi en Assemblea General, podrà substituir-ne pel lliurament d'una part dels terrenys de la seva aportació a la Junta, en la proporció que correspongui a la quota o quotes. Si no s'hagués efectuat el pagament en el termini d'un mes, a la quantitat deguda a la Junta se li aplicarà un recàrrec equivalent al 5%.

En cas negatiu o retard en pagament de les quantitats degudes a la Junta, es podrà optar, abans de l'expropiació, per interessar a l'Administració actuant el cobrament del deute per via de constrenyiment

SETZENA.- Regles per a la distribució de beneficis i càrregues.

Donada la naturalesa de la Junta de Compensació no es preveu l'existència ni de càrregues, ni de beneficis, sinó només despeses d'urbanització a cobrir pels membres de la Junta, però en tot cas, si es donen càrregues o beneficis es distribuiran en el moment de la liquidació entre tots els associats en proporció a les seves participacions respectives.

DISSETENA.- Supòsits de compensació en metàl·lic de les diferències d'adjudicació.

Les diferències d'adjudicació seran objecte de Compensació entre els interessats d'acord amb els valors establerts en el Projecte de Reparcel·lació.

04/2024



IMPRES EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868857

DIVUITENA.- Moment en que es pot edificar sobre els solars aportats o adjudicats per la Junta, pels propietaris o per les empreses urbanitzadores, sens perjudici de la sol·licitud de llicència a l'Ajuntament de Manresa.

Les Finques dels membres de la Junta podran edificar-se des de el moment que hagués esdevingut ferm en via administrativa l'acte d'aprovació del Projecte d'Urbanització, sempre i quan es garanteixi l'execució simultània de l'edificació amb l'obra urbanitzadora o bé ja s'hagi executat la urbanització. En ambdós cassos, la possibilitat d'edificació haurà d'anar precedida de l'autorització i conformitat de l'Ajuntament amb les garanties que assegurin suficientment la simultània execució de les obres d'urbanització pendents o l'execució correcta de les obres urbanitzadores, respectivament. No es podrà concedir cap llicència municipal d'obres en tant en quant no s'hagi produït també la fermesa administrativa de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació

DINOVENA.- Alienació dels terrenys de la Junta.

Amb l'objecte de fer front a les despeses d'urbanització, i en ús del seu caràcter de fiduciària, la Junta de Compensació podrà alienar algú o alguns dels immobles aportats, previ acord de l'Assemblea General de conformitat amb l'article 18.3 dels Estatuts, i també podrà constituir gravàmens reals sobre ells en garantia de crèdits o préstecs destinats a la urbanització.

L'adquirent queda subrogat en tots els drets i obligacions que corresponguin al titular primitiu dels terrenys en relació amb la Junta de Compensació.

VINTENA.- Transmissió a l'Ajuntament de terrenys i serveis.

La cessió de les obres d'urbanització i instal·lacions, l'execució de les quals fos prevista, es produirà en favor de l'Ajuntament d'acord amb el que estableix l'article 169 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La cessió de terrenys a l'Administració actuant es formalitzarà mitjançant l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació i complementàriament en escriptura pública o en document expedit per la mateixa amb les solemnitats i requisits de les Actes dels seus acords.

L'acceptació per part de l'Ajuntament, si s'escau, de les obres i instal·lacions, es reflectirà en acta que subscriurà amb la Junta de Compensació.

VINT-I-UENA.- Cessió d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament de Manresa.

El Projecte de Reparcel·lació valorarà, concretarà i ubicarà el 10 per 100 de l'aprofitament urbanístic, que, d'acord amb el planejament correspon cedir l'Ajuntament de Manresa, en la seva qualitat d'administració actuant

VINT-I-DOSENA.- Despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització seran satisfetes pels associats en proporció a les seves respectives quotes de participació en proporció al valor de les finques que se li adjudiquen.

Es computaran com a despeses d'urbanització les que estableix l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme,

modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i, en general, les despeses de tota mena que originin l'adequada execució de la urbanització, segons el projecte aprovat.

Són despeses d'urbanització, que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria, les que es contempnen a l'article 127.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, inclòs les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.

L'import dels preus justos o indemnitzacions per expropiació seran satisfets pels associats en proporció a les seves respectives participacions.

La distribució dels costos d'urbanització, mitjançant la fixació individualitzada i concreta de la quota que correspongui satisfer a cada associat, s'efectuarà en el Projecte de Reparcel·lació que s'elabori en desenvolupament de les presents Bases i en aplicació del criteri de proporcionalitat establert en elles.

VINT-I-TRESEN.- Conservació de la urbanització fins al seu lliurament a l'Ajuntament.

La conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de dotacions i instal·lacions dels serveis públics que restin pendents d'executar, es durà a terme per la Junta de Compensació mentre duri la seva execució i fins que aquestes obres, dotacions i instal·lacions no hagin estat recepcionades per l'Ajuntament de Manresa.

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

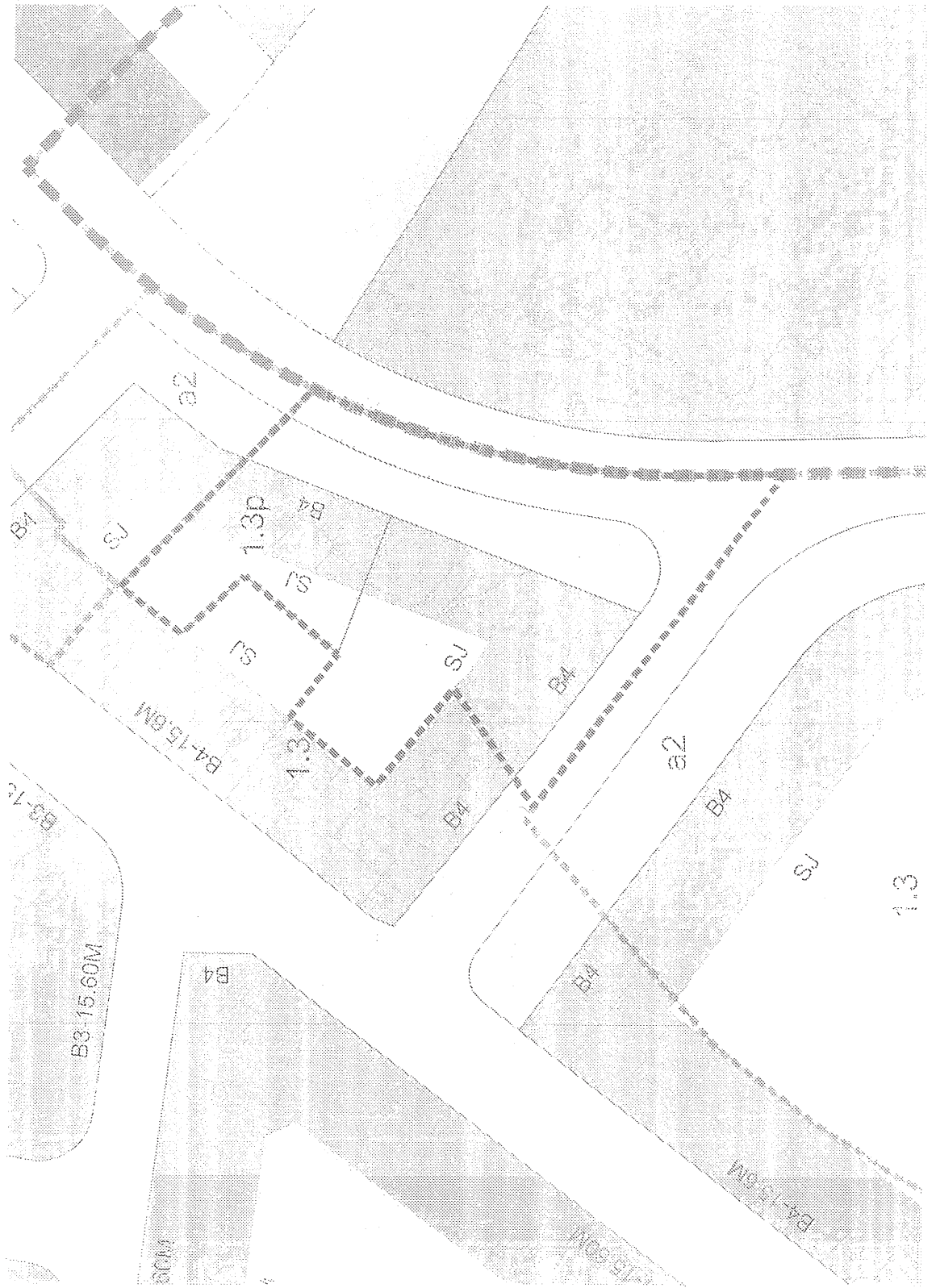


IB7868856

Relació de finques incloses al Polígon d'Actuació Urbanística Colomer de Manresa, amb especificació dels percentatges de participació, en compliment de l'article 190.3 a) del Decret 305/2006 pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme

Propietari	Cadastral	Registral	SZ	Superfície	%
Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. -SAREB- Ajuntament de Manresa	3214048DG0231A0000BZ	64.231			
	3214013DG0231A0001IX	12.171		1.271,54	43,86%
	3214014DG0231A0001JX	40.214			
Samosir,SA Ajuntament de Manresa	No cadastrades	1.765 44.897		708,71	27,57%
	3214016DG0231A0001SX 3214015DG0231A0001EX	26.776 12.592		432,32	17,38%
Buildingcenter,SAU Ajuntament de Manresa	3214012DG0231A0001XX	12.122		128,37	4,99%
SOL PRIVAT			2.570,74		100%

Vuitat o sense dret d'apreciament TOTAL 344,44
SECTOR 2.915,18



IB7868855

04/2024



IB7861675

Correos (SEPA) RELACION DE ENVÍOS REGISTRADOS

Oficina de: 0824001 - MANRESA
Fecha / Hora: 02/07/2024 14:38:04
Envíos admitidos: 1
Importe Total: 8,05
Código: FA003EJIX

Remitente: PEDRO CARLOS MORO GARCIA
PASSEIG PERE # 24 4
08241 MANRESA

Handwritten signature of the sender.

Firma Remitente o Autorizado

Acepto y conozco las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas

Table with 6 columns: ENVIÓ, NOMBRE Y APELLIDOS - DIRECCIÓN, PRODUCTO, PESO GR, VALORES, IMPOR. Row 1: C09C8H0001049020028050C, BUILDINGCENTRE S.A.U., AVENIDA MAMOTERAS 20, 28050 MADRID - ESPAÑA, 1378_JORDI AR, CC, 332,00, PERVA, 8,05

* CC: Carta Certificada, CU: Carta Urgente Certificada, FwdEst: Paq Estándar, PaqPri: Paq Premium, PI: Paquete Internacional Insistido, PE: Paquete Internacional Económico, PA: Paquete Azul, PEX: Postal Express/EMS (Internacional)

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato.

Al confirmarnos su envío, usted les acepta en su propio nombre o en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en este albarán NO NEGOCIABLE. Muchos términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyos servicios utilizamos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Este albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente el justificante de admisión del envío.

1.- Obligaciones del remitente

1.1.- El remitente respalda el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente se hace responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta con respecto al envío o a una parte de cualquiera de éste, pudiera derivarse, exonerando a Correos de cualquier responsabilidad. CORREOS informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir e inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente.

1.2.- Todas las envíos cumplen los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta circulación (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 902400004). Correos no admitirá envíos abiertos, sin embalar, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conlleven un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad

Serán por cuenta del remitente los daños y deterioros sufridos durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la acción temporal, si la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplan. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío está contemplado entre las excepciones para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuenciales o extraordinarios, ni por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se deriven del envío, daño, retraso, entrega insuavisada o no entrega de su envío.

2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustitución, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantías fijadas (puede consultar estas garantías, condiciones y cuantías en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 902400004). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto.

Reservados: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la determinada para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustitución de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe.

Valor declarado: La indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros). Seguro: En caso de siniestro se indemnizará por la menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado, 2) por reposición del objeto siniestrado, y 3) por reposición del objeto dañado. La cobertura excluye el celo, deterioros ordinarios, pérdida de posesión por robo natural y uso y desgaste de los bienes dañados o vicio propio.

2.2.- Reclamaciones: Si desea presentar una reclamación por pérdida, daño o retraso de su envío, deberá acudir en cualquiera de nuestras oficinas, atendido al 902400004 o a través de Internet (www.correos.es). Correos considera que el envío se ha entregado en buen estado, e intenta que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdida parcial o la recepción del envío, y las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de las condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto. (Puede consultar estas plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 902400004).

3.- CLÁUSULA RGPD

Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:

1. Para proceder a la prestación del servicio contratado.

2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos de la que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los canales legales establecidos.

3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios.

Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, borrados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles).

Puede ejercer su consentimiento y ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada. Calle de Peñalver, nº 19 28006 Madrid o en el e-mail derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD si considera vulnerados sus derechos. Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla.

4.- Ley y jurisdicción

La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admitió el envío.

Para cualquier duda solicite información.

CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

Les condicions següents s'apliquen al servei contractat, el número del qual apareix a l'equivalència.

En confirmar-nos el vostre enviament, les accepteu en el vostre propi nom o en el de qualsevol altra persona que pugui tenir interès en l'enviament, independència de si signa o no aquest albarán NO NEGOCIABLE. Els molts termes i condicions són aplicables a qualsevol altra companyia de la qual utilitzem els serveis per a la recollida, transport o lliurament del vostre enviament. Aquest albarán és vàlid per a Correos un cop se us ho hagi lliurat, personalment o al vostre agent, el justificant d'admissió de l'enviament.

1.- Obligacions del remitent

1.1.- El remitent respalda el compliment de la normativa aplicable vigent en matèria de mercaderies restringides i prohibides per al transport amb Correos. El remitent es responsabilitza de les conseqüències que puguin derivar d'una declaració incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta relativa a l'enviament o a una part d'aquest, fet que exonerarà Correos de qualsevol responsabilitat. CORREOS informa que, en els casos establerts legalment, les autoritats competents podran obrir i inspeccionar un enviat sense notificació prèvia al remitent.

1.2.- Totes les enviaments compleixen els requisits de pes i de dimensions, el pes i el acondicionament que han de reunir per a la seva correcta circulació (podeu consultar aquests requisits a la pàgina web www.correos.es, o qualsevol oficina de Correos o a través del telèfon d'atenció al client 902400004). Correos no admet enviaments oberts, sense embalar, que no vagin prou protegits o de forma o contingut perillosos que puguin causar danys a persones o coses.

2.- Règim de Responsabilitat

Són a càrrec del remitent els danys i deterioros patits durant el transport i fins al lliurament, per cas fortuït, força major o naturalesa i vici propi de les coses. En cas de productes peribles, no s'indemnitza per la pèrdua o deterioració d'aquests com a conseqüència de l'acció temporal, si el lliurament de la mercaderia se produeix dins del termini garantit, segons productes que així ho contempnen. Correos no indemnifica cap quantitat quan l'enviament està enviat sense els excepcions de circulació. Tampoc s'indemnitza per danys conseqüencials o extraordinaris, ni per lucr cessant o qualsevol altra pèrdua indirecta que les derivi de la pèrdua, danys, retard, lliurament insuavisat o no lliurament del vostre enviament.

2.1.- Les garanties relatives a la pèrdua, substitució, deteriorament o incumpliment dels terminis de lliurament del producte contractat s'ajusten a les condicions i quantitats fixades (podeu consultar aquestes garanties, condicions i quantitats a la pàgina web www.correos.es, o qualsevol oficina de Correos o a través del telèfon d'atenció al client 902400004). Aquestes condicions estan subjectes a les característiques pròpies de cada producte.

Reservats: Si la incidència se produeix amb anterioritat al lliurament de l'enviament al destinatari, la indemnització és la determinada per el producte al qual acompanya. En el supòsit de pèrdua o substitució de la quantitat procedent del reemborsament que s'ha de pagar al remitent, Correos procedirà a la devolució de l'import.

Valor declarat: La indemnització és per import del valor que s'hagi assegurat (fins a un màxim de 3.000 euros). Segur: En cas de sinistre, s'indemnitza la menor de les quantitats següents: 1) el valor declarat, 2) la reposició de l'objecte extorsat, i 3) la reposició de l'objecte maltrat. La cobertura exclou el frau, deterioraments ordinaris, pèrdua de possessió i ús i desgast dels béns a causa de vici propi.

2.2.- Reclamacions: Si voleu presentar una reclamació en cas de pèrdua, danys o retard del vostre enviament, heu d'informar-la o qualsevol de les nostres oficines, trucant al telèfon 902400004 o a través d'Internet (www.correos.es). Correos considera que la mercaderia s'ha lliurat en bon estat, e intenta que el destinatari hagi fet constar les seves reserves al nostre albarán de lliurament, en cas de danys i/o pèrdua parcial, o la recepció de la mercaderia. Les reclamacions s'han de formular dins de les condicions i terminis màxims i mínims establerts per a cada producte (podeu consultar aquestes terminis a la pàgina web www.correos.es, o qualsevol oficina de Correos o a través del telèfon d'atenció al client 902400004).

3.- CLÁUSULA RGPD

Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:

1. Para proceder a la prestación del servicio contratado.

2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos, ello por implicar la seva comunicació a AAPP i tribunals a través de les vies legals establertes.

3. Per realitzar estudis estadístics (previa anonimització) i enquestes de satisfacció, per tenir interès legítim en millorar els nostres serveis.

Per al desenvolupament d'aquestes finalitats, les seves dades es conservaran el termini necessari, sent borrarades i eliminades posteriorment, un cop hagin prescrit les accions derivades (5 anys per a la majoria d'accions civils).

Pot revocar el seu consentiment i exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació al tractament o portabilitat en l'adreça indicada: Carrer de Peñalver, nº 19 28006 Madrid o en el correu electrònic derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Així mateix, pot interposar una reclamació davant l'AEPD si considera vulnerats els seus drets. Pot obtenir més informació, sol·licitant-ho en ventanilla.

4.- Lei i jurisdicció

La lei aplicable es l'espanyola i la jurisdicció la dels Jutjats i Tribunals de la capital de la província de la Plaça on s'admet l'enviament.

Per a qualsevol dubte, sol·licita informació.

IB7868854

04/2024



IB7861674

04/2024

CEDULA DE NOTIFICACION

Destinatario de la notificación: La mercantil BUILDINGCENTER, S.A.U., domiciliada en Madrid - 28050- Avenida Manoteras, número 20.

Pedro Carlos Moro García, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Manresa (Barcelona).

HAGO CONSTAR:

Que en esta notaría, se tramita escritura de CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION cuya copia se acompaña a la presente y entre las fincas incluidas en el polígono de actuación urbanística de transformación PAU 73 -Colomer- de Manresa (Barcelona), se encuentra la de su propiedad, situada en calle Camí del Colomer, número 5, partida Can Font, conocida por "Parada" de la ciudad de Manresa, y con número de finca registral 12122 y referencia catastral 3214012DG0231A0001XX.

Por lo que al amparo del artículo 190.2 Decreto 305/2006 de 18 de julio por el cual se aprueba el reglamento de la ley de urbanismo, se le comunica la misma para su conocimiento, comunicándole que puede adherirse a la misma mediante un escrito dirigido al notario en el domicilio de la Notaría, situado en Manresa -08242- (Barcelona), Passeig Pere III, número 24, 4º, en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde su recepción, advirtiéndoles de que si no se adhieren, resultará de aplicación lo que determina el artículo 170 del mismo cuerpo legal, así como los estatutos y bases de la entidad, a la vez, que les informo que la junta puede decidir la inadmisión de las solicitudes que se formalicen con posterioridad.

En Manresa a dos de julio del año dos mil veinticuatro.

El Notario.

[Handwritten signature and scribbles over the notary seal]

04/2024



correos.es

PROVA D'ENTREGA - PRUEBA DE ENTREGA



IB7861673

PROVA D'ENTREGA
PRUEBA DE ENTREGA

2898394

04/07/2024 17:49



AAC000000024121835541H

PEDRO CARLOS MORO GARCIA
PASSEIG PERE III 24 4
08241 MANRESA

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Ets, 28006 Madrid. Tomo 15.865, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843213, Inscrip. 1, CIF: A43052407

El seu enviament **CD0C8H0001849820028050C**, admès el/la **02/07/2024**

Su envío **CD0C8H0001849820028050C**, admitido el **02/07/2024**

Per a/Para: **BUILDINGCENTRE SAU**

Empresa: **BUILDINGCENTRE SAU**

Adreça/Dirección: **AVENIDA MAMOTERAS 20
28050 MADRID (MADRID)**

Ha estat O1 Lliurat el/la **04/07/2024** a las **12:50**,
Per l'empleat **288631**. Té la següent informació associada:

Gestió d'entrega per la Unitat: **2898394**

Dades del receptor: **GENOVEVA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**. Document: [REDACTED]

Ha resultado O1 Entregado el **04/07/2024** a las **12:50**.

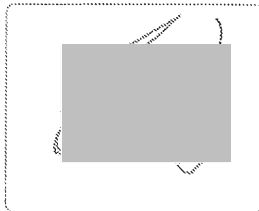
Por el empleado **288631**. Teniendo la siguiente información asociada:

Gestión de entrega por la Unidad: **2898394**

Datos del receptor: **GENOVEVA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**. Documento: [REDACTED]

Geneviva Rodríguez Rodríguez [REDACTED]

El/La que suscribe declara haber recibido los
servicios de la relación 14873421841118254101



CSV: 172059027985806df18d46c146e
Para consultar este documento acceda a la web de Correos www.correos.es en la sección de Herramientas

Procedo por ENTREGA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS SA S.M.E. - CIF A43052407 - NOMBRE EMPLA P/AR CABALLERO BAZA- NF 78614729- Algebray - Confianza Elkorosha emitido por CA REPRESENTACION CORREOS

IB7868853

04/2024



IB7861672

Correos  **RELACION DE ENVÍOS REGISTRADOS**

Oficina de: 0824001 - MANRESA
 Fecha / Hora: 09/07/2024 14:21:33
 Envios admitidos: 1
 Importe Total: 8,05
 Código: FA003SERBU

Remitente
 PEDRO CARLOS MORO GARCIA
 PADREIG PERE III 24 4
 08241 MANRESA

Firma Remitente o Autorizado

Lea y conozca las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas

ENVIO	NOMBRE Y APELLIDOS - DIRECCIÓN	PRODUCTO	PESO GR	VALORES	IMPOR.
CD0C8H000195260000243N	SAMOSIR S.L. CARRER FERRAN CASABLANCAS 12 ESC-B 08243 MANRESA - ESPAÑA 1878 - JORDI AR	CC	323,00	PEEVA	8,05

* CC: Carta Certificada, CJ: Carta Urgente Certificada, PexEsi: Paq Estándar, PaqPhe: Paq Premium, PI: Paquete Internacional Prioritario, PEI: Paquete Internacional Económico, PK: Paquete Azul, PEX: Postal Expres/EMS (Internacional)

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato. Al confirmar su envío, usted acepta en su propio nombre o en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en este albarán **NO NEGOCIABLE**. Nuestros términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyo servicio utilizamos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Esto albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente el justificante de admisión del envío.

1.- Obligaciones del remitente

1.1.- El remitente respalda el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente es responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta concurriente el envío o a una parte de cualquiera de éste, pudiera derivarse, exonerando a Correos de cualquier responsabilidad. **CORREOS** informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir e inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente.

1.2.- Todos los envíos cumplen los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta protección (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 904400304). Correos no aceptará envíos abiertos, sin embalaje, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conlleven un riesgo de causar daños a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad

Señal por cuenta del remitente los daños y mercancías sufridas durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la acción temporal, si la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplen. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío está contemplado entre las exclusiones para cubrir por Correos. Tampoco lo será por daños consecuenciales o extraordinarios. Al por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se derive del extravío, dano, retraso, entrega incorrecta o no entrega de su envío.

2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustracción, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantía fijadas (puede consultar estas garantías, condiciones y cuantías en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 904400304). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto.

Reembolso: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la correspondiente para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustracción de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe.

Valor declarado: La indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros). Seguro. En caso de siniestro se indemnizará por la menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado; 2) por reposición del objeto extraviado; y 3) por reparación del objeto dañado. La cobertura excluye el dolo, delitos ordinarios, pérdida de posesión por merma natural y uso y desgaste de los bienes dañados o vicio propio.

2.2.- Reclamaciones: Si desea presentar una reclamación por pérdida, dano o retraso de su envío, deberá acudir en cualquiera de nuestras oficinas, llamando al 904400304 o a través de Internet (www.correos.es). **CORREOS** considera que el envío se ha entregado en buen estado, a menos que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdidas parciales a la recepción del envío. Las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de los condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto. (Puede consultar estas plazos en el mismo web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 904400304).

3.- CLÁUSULA RGPD

Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:

1. Para proceder a la prestación del servicio contratado.

2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales aplicables a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los canales legales establecidos.

3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios. Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles).

Puede revocar su consentimiento y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento o portabilidad en la dirección indicada. Conde de Peñalver, nº 19 28006 Madrid o en el e-mail derechos.protecciondatos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD si considera perjudicados sus derechos. Puede obtener más información, enviándonos un correo electrónico.

4.- Ley y Jurisdicción

La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se sitúa el envío.

Por cualquier duda solicite información.

CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

Les condicions següents s'apliquen al servei contractat, el número del qual apareix a l'equivalència contracte.

En confirmar el vostre enviament, heu acceptat en el vostre propi nom o en el de qualsevol altra persona que pugui tenir interès en l'enviament, independentment de si signa o no aquest albarà **NO NEGOCIABLE**. Els nostres termes i condicions són aplicables a qualsevol altra companyia de la qual utilitzem els serveis per a la recollida, transport o lliurament del vostre enviament. Aquest albarà és vàlid per a Correos un cop se us ha entregat, personalment o al vostre agent, el justificant d'admissió de l'enviament.

1.- Obligacions del remitent

1.1.- El remitent respalda el compliment de la normativa aplicable vigent en matèria de mercaderies restringides i prohibides per al transport amb Correos. El remitent es responsabilitza de les conseqüències que pugui derivar d'una declaració incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta relativa a l'enviament o a una part d'aquest, fet que exonerarà Correos de qualsevol responsabilitat. **CORREOS** informa que, en els casos establerts legalment, les autoritats competents podran obrir e inspeccionar un enviament sense notificació prèvia al remitent.

1.2.- Tots els enviaments compleixen els requisits de dimensions, pes i acondicionament que han de reunir per a la seva correcta protecció (podeu consultar aquestes condicions a la pàgina web www.correos.es, o qualsevol oficina de Correos o a través del telèfon d'atenció al client 904400304). Correos no acceptarà enviaments oberts, sense embalatge, que no vagin suficientment protegits o de forma o contingut perillosos que pugui causar danys a persones o coses.

2.- Règim de Responsabilitat

Són a compte del remitent els danys i mercaderies patides durant el transport i fins al lliurament, per cas fortuït, força major o naturalesa i vici propi de les coses. En cas de productes peribles, no s'indemnitzarà per la pèrdua o deterioració d'aquests quan a conseqüència de l'acció temporal, si el lliurament de la mercaderia es produeix dins del termini garantit, segons productes que així ho prevegin. Correos no indemnitzarà cap quantitat quan l'enviament està previst entre els exclusions de responsabilitat. Tampoc s'indemnitzarà per danys conseqüencials o extraordinaris, ni per lucro cessant o qualsevol altre dany indirecte que es derivi de la pèrdua, dany, retard, lliurament incorrecte o no lliurament del vostre enviament.

2.1.- Les garanties relatives a la pèrdua, sustracció, deteriorament o incumpliment dels terminis de lliurament del producte contractat s'ajustaran a les condicions i quantitat fixades (podeu consultar aquestes garanties, condicions i quantitat a la pàgina web www.correos.es, o qualsevol oficina de Correos o a través del telèfon d'atenció al client 904400304). Aquestes condicions estan subjectes a les característiques pròpies de cada producte.

Reemborsament: Si la incidència es produeix amb anterioritat al lliurament de l'enviament al destinatari, la indemnització es la corresponent per al producte al qual s'acompanya. En el supòsit de pèrdua o sustracció de la quantitat procedent del reemborsament a pagar al remitent, Correos procedirà a la devolució de l'import.

1.3.- Valor declarat: La indemnització es per l'import del valor que s'hagi assegurat (fins a un màxim de 3.000 euros). Assurances. En cas de siniestro, s'indemnitzarà la menor de les quantitats següents: 1) el valor declarat; 2) la reposició de l'objecte extraviat; i 3) la reparació de l'objecte malaltat. La cobertura exclou el frau, vessaments ordinaris, pèrdua de possessió per minvament natural i ús i desgast dels béns a causa de vici propi.

2.2.- Reclamacions: Si voleu presentar una reclamació en cas de pèrdua, dany o retard del vostre enviament, heu d'acudir a la qualsevol de les nostres oficines, trucant al telèfon 904400304 o a través d'Internet (www.correos.es). **CORREOS** considera que el lliurament s'ha fet en bon estat, a menys que el destinatari hagi fet constar les seves reserves al nostre albarà de lliurament, en cas de danys i/o pèrdues parcials, a la recepció de la mercaderia. Les reclamacions s'han de formular dins de les condicions i terminis màxims i mínims establerts per a cada producte (podeu consultar aquestes terminis a la pàgina web www.correos.es, en qualsevol oficina de Correos o a través del telèfon d'atenció al client 904400304).

3.- CLÁUSULA RGPD

Les dades de caràcter personal seran tractades per Correos per a les finalitats següents:

1. Per procedir a la prestació del servei contractat.

2. Per donar compliment a les obligacions legals aplicables a Correos, així com implicar la seva comunicació a AAPP i tribunals a través de les vies legals establertes.

3. Per realitzar estudis estadístics (previa anonimització) i enquestes de satisfacció, per tenir interès legítim en millorar els nostres serveis. Per al desenvolupament d'aquestes finalitats, les dades dades es conservaran el termini necessari, sent bloquejades i eliminades posteriorment, un cop hagin prescrit les accions derivades (5 anys per a la majoria d'accions civils).

Podeu revocar el seu consentiment i exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament o portabilitat en l'adreça indicada. Conde de Peñalver, nº 19 28006 Madrid o en el correu electrònic derechos.protecciondatos@correos.com. Així mateix, podeu interposar una reclamació davant l'AEPD si considereu perjudicats els seus drets. Podeu obtenir més informació, enviant-nos un correu electrònic.

4.- Ley i Jurisdicció

La llei aplicable és l'espanyola i la jurisdicció la dels Jutjats i Tribunals de la capital de la província de la Plaza on s'admira l'enviament.

Per a qualsevol dubte, sol·licite informació.

IB7868852

04/2024



IB7861671

04/2024

CEDULA DE NOTIFICACIÓ

Destinatari de la notificació: La mercantil SAMOSIR, S.L., domiciliada a Manresa -08243- (Barcelona), carrer Ferran Casablanca, número 12, escalera B.

Pedro Carlos Moro García, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya amb residència a Manresa (Barcelona).

FAIG CONSTAR:

Que en aquesta notaria, es tramita escriptura de CONSTITUCIÓ DE JUNTA DE COMPENSACIÓ la còpia de la qual s'acompanya a la present i entre les finques incloses al polígon d'actuació urbanística de transformació PAUT 73 -Colomer- de Manresa (Barcelona), es troben les de la seva propietat, situades, la primera a la partida Can Font de Manresa, amb número de finca registral 26776 i referència cadastral 3214016DG0231A0001SX i la segona a la partida Can Font o parada de Manresa, amb número de finca registral 12202 i referència cadastral 3214015DG0231A0001EX.

Peí que fa a l'empara de l'article 190.2 Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme, se li comunica aquesta perquè en prengueu coneixement, comunicant-li que s'hi pot adherir mitjançant un escrit dirigit al notari al domicili de la Notaria, situat a Manresa -08242- (Barcelona), Passeig Pere III, número 24, 4t, en el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des de la recepció, advertint-los que si no s'adhereixen, resultarà d'aplicació allò que determina l'article 170 de l mateix cos legal, així com els estatuts i les bases de l'entitat, alhora, que els informo que la junta pot decidir la inadmissió de les sol·licituds que es formalitzin amb posterioritat.

A Manresa a nou de juliol de l'any dos mil vint-i-quatre.

El Notari



PROVA D'ENTREGA PRUEBA DE ENTREGA

IB7861670

04/2024



correos.es



PROVA D'ENTREGA
PRUEBA DE ENTREGA

0864594

10/07/2024 15:10



AAC000000024122856985B

PEDRO CARLOS MORO GARCIA
PASSEIG PERE III 24 4
08241 MANRESA

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid, Tomo 16.666, Libro 6, Folio 26, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip. 1, CIF, A63052407

El seu enviament CD0C8H0001852600008243N, admès el/1 08/07/2024

Su envío CD0C8H0001852600008243N, admitido el 08/07/2024

Per a/Para: SAMOSIR SL

Empresa: SAMOSIR SL

Adreça/Dirección: CARRER FERRAN CASABLANCAS 12 ESC-B
08243 MANRESA (BARCELONA)

Ha estat 01 lliurat el/1 10/07/2024 a las 09:29.

Per l'empleat 262317. Té la següent informació associada:

Gestió d'entrega per la Unitat: 0864594

Dades del receptor: JOANA HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ. Document: [REDACTED]

Ha resultado 01 Entregado el 10/07/2024 a las 09:29.

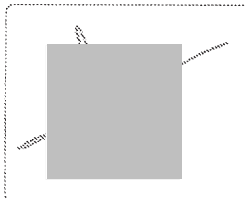
Por el empleado 262317. Teniendo la siguiente información asociada:

Gestión de entrega por la Unidad: 0864594

Datos del receptor: JOANA HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ. Documento: [REDACTED]

Joana Hernández Fernández [REDACTED]

En la que suscribe declara que el envío,
CD0C8H0001852600008243N ha sido
debidamente entregado



Firmado por: ENTREGA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS S.A. SIRE - CIF A63052407 - NOMBRE MARIA PILAR CABALLERO BAZETA, NIF 780514774, ALBANO, Confianza Electrónica validada por CA REPRESENTACION COJASERES

04/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IB7868851

ÉS CÒPIA exacta de la seva matriu que, amb el número al principi indicat consta en el meu protocol, a on queda anotada. L'expedeixo a instància de l' AJUNTAMENT DE MANRESA, en setanta-un folis de paper Timbrat notarial, sèrie IB, el present i els setanta següents correlatius, que signo, firmo, rubrico i segello. A Manresa, a nou d'agost de dos mil vint-i-quatre. EN DONO FE. -----

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIL PRUS FID
0288383590
MORO G.
2024-08-09

5.3 FITXA DEL PAU 073 COLOMER

Diligència per fer constar que s'acorda definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa, en data 9 de juny de 2017, donat conformitat al Text refós per la Resolució del Director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 28 de setembre de 2017.

La secretària suplent de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, **Jordina Freixanet Pardo**, **Directora General d'Ordenació del Territori i Urbanisme**, **Departament de Territori i Sostenibilitat**, **Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central**.

073
COL PAU
colomer

Àmbit
Delimitació
Comprèn els terrenys situats al Camí Vell de Santpau, en el tram situat entre els carrers Enric Granados i Enric Morera, que s'inclouen en un àmbit amb la finalitat de formalitzar un recanviat de via sense **2.915,18 m²**
Superfície
no consolidat

Objectius
Determinar el desenvolupament d'un tram del Camí Vell de Santpau, per tal de qualificar el Pla d'ordenació preveu un recanviat de via sense que connecta els sectors de la ciutat situats al nord del traçat del ferrocarril i que suposa la seva connexió amb el parc de l'Aiguà

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat
Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són:

Sòl públic mínim	1.253,66 m ²	43,02%
Vari	1.253,66 m ²	43,02%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.661,52 m ²	57,00%

Edificabilitat
Edificabilitat total: 4.863 m² st
Edificabilitat residencial: 4.863 m² st
Edificabilitat altres usos: 0 m² st

Habitatges
Reserva mínima de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública: 1.441 m² st
Sòl mínim habitatge protecció pública: 20 %
Règim general: 10 %
Règim consolidat: 3.362 m² st

Nombre mínim habitatges protecció pública
Nombre mínim habitatges protecció pública: 21 unitats
Nombre mínim habitatges renda lliure: 48 unitats

Condicions d'ordenació
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació sancionada (clau 1.3). Amb l'apígraf "g" atorgat a la clau de la zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'execució en els

quale el projecte de gestió corresponent haurà de localitzar el percentatge de sòl destinat a habitatge protegit i sòl per aquest Pla d'ordenació.
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla.

Cessions
Sòl públic
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació.

Aprofitament
Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participará en les cessions d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Condicions de gestió i execució

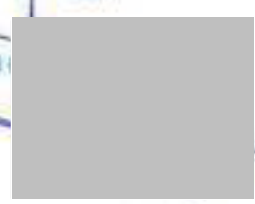
Sistema d'execució
Execució pel sistema d'execució de reparació i actió directa les modalitats d'execució privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

Obres d'urbanització
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, a excepció del corresponent al passadís que enviaja el carrer Cneu Gutierrez amb el carrer de la Pau, inclosos en l'àmbit amb l'únic objectiu d'assegurar la seva cessió. D'altra banda, caldrà que es facin càrrec també dels costos corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics existents, inclosos les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació. Les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització. Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer semestre del Pla d'ordenació.

Etapes execució

Ajuntament de Manresa
Comissió per la Comissió Informativa

14 SET. 2017



3160

AJUNTAMENT DE MANRESA
COMISSIÓ PER LA COMISSIÓ INFORMATIVA
MANRESA, 21 SET. 2017

21 SET. 2017



5.4 JUSTIFICACIÓ DEL VALOR DEL SÒL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 073 COLOMER DE MANRESA

ANNEX 5.4 – JUSTIFICACIÓ DEL VALOR DEL SÒL

GMG

D'acord amb el què estableix l'article 37 del TRLU, l'aprofitament urbanístic és la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. Les regles de ponderació de l'aprofitament en un àmbit d'actuació urbanística comporten que, quan el planejament preveu diferents zones o usos diferents dins una mateixa zona, com és el cas del PAU que s'executa, cal establir un valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna (art. 37.5 TRLU).

El mètode de valoració a aplicar és el mètode residual estàtic, de conformitat amb el que preveu el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. D'acord amb l'article 40.1 del referit text legal estatal, en els supòsits d'operacions d'equidistribució de beneficis i càrregues, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués finalitzada l'actuació. Al seu torn, l'article 37.1 del TRLS, que estableix les regles per a la valoració del sòl urbanitzat, es remet al citat mètode residual estàtic.

Per tant, per tal d'estimar el valor residual de cadascun dels usos previstos en el planejament que s'executa, cal emprar la següent fórmula que, per al mètode residual estàtic, es recull a l'article 23 b) del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat per Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que té amb caràcter general un valor d'1,40, pot ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

a) Es pot reduir fins a un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, per raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia de l'edificació, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

b) Es pot augmentar fins a un màxim d'1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que, per raó de factors objectius com puguin ser l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia de l'edificació, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un component més gran de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Valors de venda

Per calcular el valor de venda per l'ús d'habitatge lliure, s'han considerat les mostres del mercat immobiliari geogràficament comparables i de característiques similars, a data del present document:

Núm.	Tipus	Localització	Núm. Habitacions	Superfície constr.	Valor oferta	€/m ² st (venda)	Antiguitat	€/m ² sostre finals	
1	Obra nova	Pis	Bases de Manr	2	89	152.710	1.715,84	2.024	1.715,84
2	Obra nova	Pis	Bases de Manr	2	93	168.550	1.812,37	2.024	1.812,37
3	Obra nova	Pis	Bases de Manr	3	99	231.000	2.333,33	2.024	2.333,33
4	Obra nova	Pis	Bases de Manr	3	128	293.000	2.289,06	2.024	2.289,06
5	Obra nova	Pis	Bases de Manr	3	110	220.000	2.000,00	2.024	2.000,00
6	Obra nova	Pis	Bases de Manr	4	160	310.000	1.937,50	2.024	1.937,50
7	Obra nova	Pis	Poble nou	3	104	270.000	2.596,15	2.024	2.596,15
8	Obra nova	Pis	Poble nou	2	80	241.000	3.012,50	2.024	3.012,50
9	Obra nova	Pis	Poble nou	3	106	322.800	3.045,28	2.024	3.045,28
10	Obra nova	Pis	Centre	3	135	298.000	2.207,41	2.024	2.207,41
MITJANA TOTAL			3	110	250.706	2.294,94			2.294,94

Es tracta d'oferta d'habitatge d'obra nova, i per tant sense necessitat d'aplicar coeficients correctors en funció de l'antiguitat i estat de conservació, s'obté que el **valor de venda mig d'habitatge lliure** d'obra nova és de **2.294,94 €/m²st**.

Per altra banda, tenint en compte l'entrada en vigor del DL 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial, pel que fa a la tipologia **d'habitatge protegit** de règim general i de preu concertat s'ha partit del preu màxim de venda aplicable al municipi de Manresa (zona geogràfica B), tenint en compte un coeficient de 0,75 entre superfície construïda i superfície útil, obtenint els següents valors:

	€/m ² útil	€/m ² constr.
Règim general	2.241,96	1.681,47
Preu concertat	2.183,04	1.637,28

Pel que fa al **sostre d'activitats**, s'ha partit de les següents mostres d'oferta en situacions comparables de locals comercials i oficines:

Núm	Tipus	Localització	Superfície constr.	Valor oferta	€/m ² st (venda)	Antiguitat	% antiguitat	Coef. reductor	Vv/(1-B·f)*	€/m ² sostre finals
1	Local	Bases de Manresa	110	175 000	1.590,91	1 979	45	0,3263	222.108	2.019,16
2	Local	Bases de Manresa	110	85 000	772,73	1 997	27	0,1715	98.516	895,60
3	Local	Poble nou	146	99 000	678,08	1 980	44	0,3168	132.608	908,28
4	Local	Bases de Manresa	151	195 000	1.291,39	2 006	18	0,2403	241.408	1.598,73
5	Local	Centre	177	190 000	1.073,45	2 002	22	0,1342	212 852	1.202,55
6	Local	Bases de Manresa	72	80 000	1.111,11	2 012	12	0,2071	95.886	1.331,76
7	Local	Poble nou	146	103 000	705,48	1 980	44	0,3168	137 966	944,97
8	Local	Centre	135	112 000	829,63	1 986	38	0,2622	141.729	1.049,85
9	Local	Bases de Manresa	157	189 000	1.203,82	2 005	19	0,2461	235 332	1.498,93
10	Local	Plaça Catalunya	162	103 500	638,89	1 998	26	0,1638	119.108	735,23
			161	128.250	876,17				128.250	1.218,51

Per tant, de les mostres considerades en resulta un valor de **venda mig de local d'activitat** (en bloc d'habitatge) de **1.218,51 €/m²st.**

Cost de construcció

En l'estimació del costs de construcció, s'han pres de referència els valors del "Boletín Económico de la Construcción (BEC)" en data del projecte, incloent el benefici industrial, honoraris tècnics, llicències d'edificació, costos de seguretat i salut i les despeses generals per cada tipologia.

Amb aquest criteri, el cost de construcció per m2 de sostre és de **1.421,21 €/m²st per l'habitatge lliure** i de **1.186,76 €/m²st per l'habitatge protegit.**

Pel que fa al **cost de construcció dels locals d'activitat**, s'ha considerat un cost de **647,71 €/m²st** (un 50% del cost de construcció de l'habitatge lliure).

Valors de repercussió

Amb aquestes consideracions, i aplicant el coeficient K que hem descrit (1,3 en la tipologia d'habitatge lliure i d'activitat atesa la dinàmica immobiliària de Manresa i de 1,20 en la tipologia d'habitatge protegit), els valors de repercussió obtinguts aplicant el mètode residual són els següents:

	Valor venda (€/m ² st)	coef.	Cost construcció (€/m ² st)	Valor repercussió (€/m ² st)
Habitatge lliure	2.294,94	1,30	1.421,21	344,13
HPO règim general	1.681,47	1,20	1.186,76	214,47
Preu concertat	1.637,28	1,20	1.186,76	177,64
Activitat	1.218,51	1,30	710,61	226,71

Despeses d'urbanització pendents:

D'acord amb l'article 22.3 del RVLS, en les parcel·les que no estiguin completament urbanitzades es descomptaran del valor del sòl calculat en l'apartat anterior la totalitat els costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$V_{So} = V_s - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

On:

V_{So} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

V_s = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en €.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

PR = Prima de risc en tant per u.

D'acord amb el projecte d'urbanització que es tramita simultàniament al present projecte de reparcel·lació, els costos d'urbanització del PAU 073, incloent els enderrocs de les edificacions, són de **638.876,04 €** (PEC sense IVA).

A les despeses d'urbanització, justificades en el corresponent projecte d'urbanització, cal afegir-hi les despeses de gestió, estimades en **76.664,12 €**, que corresponen a honoraris dels projectes d'urbanització i reparcel·lació, taxes municipals, despeses de gestió de la Junta de compensació, honoraris del Registre de la propietat, etc.

D'altra banda, dins de les càrregues d'urbanització caldrà considerar també les indemnitzacions, que es justifiquen detalladament en l'apartat 1.5.3 de la memòria del projecte de reparcel·lació. Les indemnitzacions a incorporar en el compte de liquidació corresponen a les edificacions que no poden mantenir-se i que representen un import total de **175.243,62 €**.

El **valor total del sòl urbanitzat (VR)** del polígon PAU073 considerant els aprofitaments totals per ús i els valors de repercussió, és el següent:

VALOR TOTAL URBANITZAT PAU COLOMER			
	edificabilitat (m2st)	VR	valor (€)
Habitatge lliure	2.943,18	344,13	1.012.832,01
HPO Règim general	923,81	214,47	198.124,20
Preu concertat	461,90	177,64	82.052,51
Activitat	555,16	226,71	125.860,54
Total	4.884,05		1.418.869,25

Si a aquest valor del sòl urbanitzat li descomptem les càrregues comentades anteriorment, obtenim el següent **valor del sòl sense urbanitzar (VRsu)**, tenint en compte una prima de risc del 8% i una taxa lliure de risc del 2,75%:

VALOR SENSE URBANITZAR				
	valor total urbanitzat	càrregues urbanització* (1+PR+TLR)	valor total sense urbanitzar	valor per u.a.
	1.418.869,25 €	986.544,15 €	432.325,10 €	104,85 €

VALOR TOTAL SENSE URBANITZAR PAU COLOMER			
	edificabilitat (m2st)	VR (€/m2st)	valor (€)
Habitatge lliure	2.943,18	104,85	308.606,80
HPO Règim general	923,81	65,35	60.367,83
Preu concertat	461,90	54,13	25.001,15
Activitat	555,16	69,08	38.349,32
Total	4.884,05		432.325,10

Per tant, a efectes de valoració del sòl inicial abans d'urbanitzar, el valor de repercussió per m2 de sostre d'habitatge lliure (equivalent a 1 u.a.) és de **104,85 €**.