

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MAÓ

372229 *Proyecto de normalización de fincas situadas en la calle Infanta, 53-55, y en la calle Ses Brujas, de Maó (Exp. E04752019000001)*

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Maó-Mahón en la sesión de día 19 de julio de 2021 acordó:

Primero.- Aprobar el proyecto de normalización de fincas (registrales núm. 22.020, referencia catastral 8361213FE0186N, y 37, referencia catastral 8361212FE0186S) situadas, respectivamente, en la calle de ses Bruixes (edificio de aparcamiento) y en la calle Infanta, 53-55, de Maó, redactada por los arquitectos Sr. Vicenç Lluís Jordi Manent y Sr. Lluís Jordi Taltavull, el 15 de octubre de 2018, y la documentación complementaria (memoria y planos), redactada por los arquitectos Sr. Vicenç Jordi Manent y Sr. Lluís Jordi Taltavull, el 20 de febrero de 2020.

La entidad propietaria de la finca núm. 37 ha de compensar en metálico a la entidad propietaria de la finca núm. 22.020, en la cantidad de 1.993,58 euros.

La descripción registral de las fincas núm. 22.020 y 37 resultantes de la normalización de fincas es la siguiente:

FINCA 22.020:

***URBANA:** Edificio destinado a aparcamientos de vehículos, con capacidad para 224 plazas de aparcamiento, sito en Mahón-07702, en la calle del Comercio números 28, 30 y 32, con fachada también en la calle de la Infanta número 4 7, formando esquina con la calle de San Gabriel -o carreró de ses Bruixes donde tiene los números 2, 4, 6, 8 y 10 de gobierno. Consta de seis forjados o plantas, dos bajo el nivel del suelo y cuatro sobre él -mirando desde la calle Comercio-, cuyas características son las siguientes: planta -2 desde la calle Comercio, que es sótano mirando desde la calle Infanta, con una superficie edificada de mil ciento cincuenta y cinco metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; planta - 1 desde la calle Comercio, que es planta baja mirando desde la calle Infanta, con una superficie edificada de mil ciento cincuenta y cinco metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; planta 0 desde la calle Comercio, que es planta primera alzada mirando desde la calle Infanta, con una superficie edificada de mil ciento sesenta metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; planta 1 desde la calle Comercio, que es planta segunda alzada mirando desde la calle Infanta, con una superficie edificada de mil ciento cincuenta y seis metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados; planta 2 desde la calle Comercio, que es planta tercera alzada si se mira desde la calle Infanta, con una superficie edificada de mil ciento cincuenta y seis metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados; y planta 3 desde la calle Comercio, que es planta cubierta si se mira desde la calle Infanta, con una superficie edificada de seiscientos metros y treinta y seis decímetros cuadrados. Se alza sobre un solar de 1173,10 m2 de superficie que forma un polígono irregular y LINDA al Norte con el chaflán que forman la calle de la Infanta y la calle de San Gabriel o carreró de ses Bruixes y con esta última vía pública, al Este en parte con dicha última vía pública y en parte con una casa de Erculiano Bombana señalada con el número 26 en la calle del Comercio, al Sur con esta última calle, al Oeste con casa de Francisca Pons Orfila señalada con el número 34 en dicha calle del Comercio, otra vez al Sur con la parte posterior de dicha casa número 34 y con la parte posterior de las casas números 36/38 y 40 de la misma calle, pertenecientes a Antonio Palliser Pons y a Wolfgang Bruder respectivamente, y al Oeste con la parte posterior de la casa número 55 de la calle de la Infanta que pertenece a varios propietarios. Goza, por razón de procedencia, la servidumbre de luces a través de las ventanas abiertas en la misma y que dan al patio o jardín de la casa colindante número 26 de la calle del Comercio. Goza la servidumbre de carácter permanente para paso de personas y vehículos sobre una porción de la planta baja de la finca sirviente, registral 37de Mahón, al folio 93, del tomo 2.644 del Archivo, inscripción 8ª.*

De esta finca han sido trasladadas pasando a formar fincas independientes las siguientes plazas de estacionamiento: Planta -2: 1, 2, 3, 4, 13, 17, 21, 25, 27, 28, 29, 36, 37, 41. Planta-1: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 34, 35, 37, 40, 41. Planta 0: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 34, 35, 38, 39, 40, 41. Planta 1: 1, 2, 3,4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 32, 34, 36, 37, 39, 40, 41. Planta 2: 3, 4, 5,6, 7, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 34, 35, 42. Planta 3: 1, 4, 5, 6, 12, 13, 16.

Tiene una superficie final 1.173,10 m2 (resultado de segregar una porción de terreno de una superficie de 6,56 m2 de la superficie inicial de 1.179,66 m2).

Referència cadastral: -8361213 FE0186S.





Cargas: Dicha finca se encuentra gravada con las siguientes cargas:

Está afectada, por razón de procedencia, al derecho de construir una cocina para el Servicio de la casa número 26 de la calle del Comercio, o sea, la finca colindante, -registral número 3. 823 al folio 67 del tomo 725 del Archivo, propiedad de doña María Reynés Puig, en el patio de la misma, la cual podrá apoyar en la pared de la finca de este número, de forma que a partir del lindero en que están enclavadas las ventanas que miran al patio de dicha finca, ocupen hasta la mitad de la primera ventana, es decir, hasta un metro ochenta centímetros, incluidos el grueso de pared. Según resulta de escritura otorgada el 3 de noviembre de 1967, ante el Notario de Mahón don Rafael Manrique de Lara Cabezas, según consta por nota marginal a la inscripción 15ª de la finca 3.296, al folio 98, del tomo 642 del Archivo, de fecha 8 de noviembre de 1967.

Está afectada a las siguientes Normas de comunidad: Normas.- Primera. Las presentes Normas serán obligatorias para los actuales y futuros propietarios de participaciones indivisas del EDIFICIO sito en Mahón -07702, en la calle de la Infanta número 47, formando esquina con la calle de San Gabriel -o carreró de ses Bruixes donde tiene los números 2, 4, 6, 8 y 10 de gobierno, y con fachada también a la calle del Comercio en la que le corresponden los números 28, 30 y 32, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Mahón, tomo 2.282 del archivo, folio 203, finca número 22.020, cuyo destino es el de garaje o estacionamiento de vehículos, con asignación de zonas o plazas de uso exclusivo y excluyente, a cada participe en la comunidad. Segunda. A los efectos del régimen de comunidad, la propiedad del Departamento se dividirá por diezmilésimas partes indivisas, asignándose a cada una de las plazas de estacionamiento la configuración, superficie y coeficiente de participación que se indican en los planos, certificado descriptivo y escrito "coeficiente de participación", que se incorporan al protocolo del Notario de Mahón don Enrique Garí Munsuri, mediante Acta firmada al efecto el día 20 de abril de 2.010; describiéndose cada plaza, incluidos sus linderos, en el momento de efectuarse la respectiva transmisión. Todas dichas plazas de estacionamiento, existentes en el precinto del edificio, serán descritas en el momento de transmitirse las mismas -cuando se transmita una participación indivisa del edificio-, coincidente tal descripción con la que resulta de los documentos citados en el párrafo inmediato precedente. Tercera. Son derechos de los copropietarios del Departamento en régimen de uso por zonas o plazas: a) Servirse, con carácter exclusivo y excluyente, de la plaza que le fuere asignada en el título de adquisición de alguna de las participaciones indivisas del Departamento; destinándola exclusivamente al estacionamiento de vehículo automóvil ya de cuatro ya de dos ruedas. Una vez efectuada la asignación, la titularidad del derecho de uso irá unida inseparablemente a la titularidad de la cuota en condominio. B) Servirse y usar, para paso y maniobra, de las zonas del departamento no asignadas o asignables como plazas de uso exclusivo. C) Transmitir libremente su participación indivisa en el dominio, con el ajeo e inseparable derecho de uso exclusivo de la plaza que le fuere asignada, sin que los demás copropietarios puedan ejercitar el derecho de retracto, que se entiende renunciado al adquirir sus participaciones. Cuarta. Son obligaciones de los copropietarios: a) Mantener y respetar el uso exclusivo de las plazas asignadas a otros copropietarios. B) Contribuir con arreglo a su cuota-parte a los gastos que en la comunidad general del edificio correspondan al departamento en copropiedad; así como a los especiales de éste que se ocasionen por la conservación, limpieza, iluminación, entretenimiento, reparación y reposición de sus elementos comunes, y por el seguro del edificio. C) Abonar los daños, ocasionados en el edificio o en los vehículos aparcados o que circulen por las zonas comunes, que le sean imputables. Quinta. Queda prohibido a los copropietarios, entendiéndose la prohibición como una limitación a su dominio: a) Depositar, aunque sea temporalmente, objetos muebles en las zonas de paso y maniobra. B) Invadir con el propio vehículo el espacio de las plazas de estacionamiento asignadas a otros copropietarios, así como los espacios destinados a paso y maniobra. C) Introducir en el departamento y tener depositado en la propia plaza de uso exclusivo objetos de cualquier tipo, y especialmente cualquier tipo o especie de carburante -gasolina, gasóleo, gas butano-, salvo la depositada en los vehículos. D) Alojarse en el departamento o en la propia plaza para animales de cualquier especie. E) Cerrar, con instalaciones fijas o temporales el propio espacio de uso exclusivo o parte del mismo, así como colocar armarios o cualquier objeto de almacenaje. Según consta en escritura otorgada el 27 de abril de 2.010 ante el Notario de Mahón don Enrique Garí Munsuri, que causó la inscripción 3ª de la finca 22020, al folio 204, del tomo 2282 del Archivo.

Titular: La entidad **PARKERITA S.L.**, domiciliada en Mahón, plaza España, 20, 1, con C.I.F.B57258410, e inscrita en el Registro Mercantil de Menorca al Folio 168 del Tomo 85 Inscripción 1 hoja número IM-4146, por título de Agrupación según resulta de la escritura autorizada por el notario de Mahón, Enrique Garí Munsuri, el día veintitrés de mayo de dos mil seis, que motivó la inscripción 1ª de fecha veintiocho de junio de dos mil seis, al folio 203 del libro 793, tomo 2282 del archivo.

Y por título de Obra Nueva terminada según resulta de la escritura nº protocolo 497, autorizada por el notario de Mahón, Enrique Garí Munsuri, el día veintisiete de abril de dos mil diez, que motivó la inscripción 2ª de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diez, al folio 203 del libro 793, tomo 2282 del archivo.

FINCA 37:

URBANA: Casa señalada con los números 53 y 55, de la calle de la Infanta de Mahón 07702. La parcela tiene una superficie de 171,69 m² y la edificación ocupa una superficie de 163,27 m² en planta baja y 156,61 m² en planta piso. Linda: por la derecha,



entrando, con vivienda de la calle Comerç, 44, con referencia catastral 8361211FE0186S0001ID; por la izquierda, con callejón de Ses Bruixes y PARKERITA, S.L.; y por el fondo, con PARKERITA, S.L. y con vivienda de la calle Comerç, 42, con referencia catastral 8361210FE0186S0001XD.

Tiene una superficie final de 178,25 m2 (resultado de agregar a la superficie inicial de 171,69 m2, una porción de terreno de una superficie de 6,56 m2).

Referència cadastral-8361212 FE 0186S.

Cargas: Dicha finca se encuentra gravada con la siguiente carga:

Servidumbre

Está afectada a una servidumbre de carácter permanente, a favor de la finca registral 22.020 de Mahón, para paso de personas y vehículos sobre una porción de la planta baja de la finca sirviente, que se concreta seguidamente: Terreno afectado por la servidumbre: franja de forma triangular en el Vértice Noroeste de la finca, con una superficie de unos ocho metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, que limita al Este con la calle Infanta, al Sur con resto de la finca sirviente y al Noreste con la finca dominante. Todo ello en virtud de escritura de fecha 14 de Marzo de 2.019, ante el Notario de Mahón Don Enrique Garí Munsuri, que causó la inscripción 8ª que se halla vigentes y sin contradicción, al folio 169, del tomo 874 del Archivo, de fecha 27 de Mayo de 2.019.

Carga de nueva creación: Está afectada al resultado de la cuenta de compensación económica del proyecto de reparcelación, debiendo indemnizar a la entidad propietaria de la finca registral núm. 22.020 en la suma de 1.993,58 euros, en concepto de diferencia de valor de las fincas aportadas y de las fincas adjudicadas.

Titular: EMKI VIVIENDAS S.L., domiciliada en Madrid, calle Serrano, 78, 2, D, con C.I.F. B88058854, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Folio 31 del Tomo 37 508, Inscripción 1 hoja número M-668 61 7, por título de Compraventa según resulta de la escritura nº protocolo 418, autorizada por el notario de Mahón, Enrique Garí Munsuri, el día catorce de marzo de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 11ª de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, al folio 176 del libro 735, tomo 2150 del archivo, que le atribuye la titularidad de las tres fincas resultantes de la división horizontal de la finca 37.

Segundo.- Publicar este acuerdo en el BOIB, y en la dirección o punto de acceso electrónico municipal, donde se insertará el contenido íntegro del proyecto aprobado para facilitar la consulta telemática.

Tercero.- Notificar personalmente e individualmente este acuerdo a las personas interesadas (las entidades propietarias de las dos fincas registrales, y Comunidad de Propietarios del aparcamiento de Ses Bruixes).

Cuarto.- Remitir una copia de este acuerdo al Consell Insular de Menorca, a los efectos previstos en el artículo 111.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Quinto.- Una vez sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del proyecto de normalización de fincas, se procederá a la inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el que disponen los artículos 6 al 12 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Sexto.- Facultar al Sr. Alcalde para adoptar las disposiciones necesarias y firmar los documentos necesarios para la ejecución de este acuerdo.

Maó, 16 de agosto de 2021

La teniente de Alcaldía de Urbanismo, Actividades y Obra Pública

Dolores Antonio Florit

