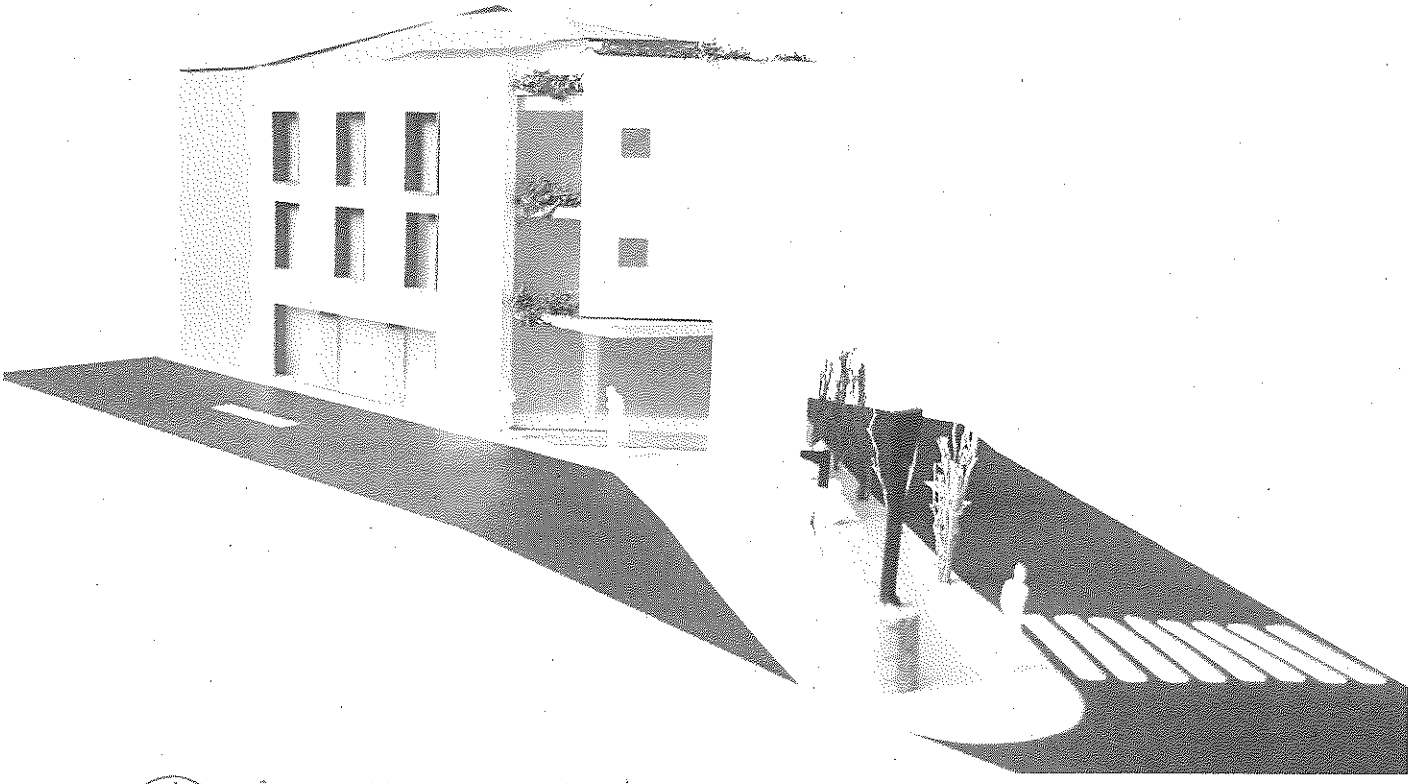


AJUNTAMENT LA GARRIGA

Aprovació Inicial 31/07/2017 JGL

Aprovació Definitiva .....

El Secretari

PLA DE MILLORA URBANA

FINCA URBANA DEL CARRER CALABRIA 47, CANTONADA CARRETERA NOVA DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA (BARCELONA)

13/06/2017

ÍNDEX :

1.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA 3
1.- MEMORIA DESCRIPTIVA 4
1.1.- ANTECEDENTS 4
1.2.- MEMORIA DE L'INFORMACIÓ 4
1.2.1.- Objecte del Pla de Millora Urbana 4
1.2.2.- Situació i àmbit del sector 4
1.2.3.- Planejament urbanístic vigent 5
1.2.4.- Iniciativa del Planejament i Estructura de la Propietat 5
2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA 6
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA 7
2.1.- MEMORIA DE L'ORDENACIÓ 7
2.1.1.- Descripció i Justificació de l'ordenació proposada 7
3.- NORMATIVA REGULADORA DEL PLA DE MILLORA URBANA 10
3.- NORMATIVA REGULADORA DEL PLA DE MILLORA URBANA 11
7.- PLÀNOLS 13
1. Situació i Plànol Urbanístic 13
2. Topogràfic 13
3. Secció Edifici – Aplicació Article 186.4 PGOM 13
4. Secció Edifici – D'acord Pla de Millora Urbana 13
5. Volumetria Edifici 13
8.- ANNEXES 14
8.1.- ESCRIPTURES DE LA PROPIETAT 15
8.2.- INFORMACIÓ GRÀFICA CATASTRAL 16

1.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- ANTECEDENTS

En data 19/07/2016 es presenta projecte per a la sol·licitud de llicencia d'obra major per a la construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres destinat a 6 habitatges, locals i aparcament.

En data 23/09/2016 es rep informe desfavorable per part de l'ajuntament, per no complir amb les condicions de la normativa del PGOM, referent a l'aplicació de les alineacions i rasants. En aquest informe es considera que el solar esta delimitat per a dos vials oposats i que l'hi es d'aplicació l'article 186.4, corresponent a situacions de parcel·les que donen front a dos vials oposats. Aquesta aplicació comportaria un trencament de l'edifici en la meitat del xamfrà a partir de la bisectriu que configuren els dos vials que delimiten el solar, amb un resultat arquitectònic fora de tota coherència arquitectònica dins el casc antic del Municipi.

Al tractar-se de un solar amb una configuració topogràfica molt peculiar i que la normativa vigent en el seu article 186, no contempla situacions en que la cantonada es aixamfranada s'acorda amb l'ajuntament la tramitació d'un Pla de Millora Urbana que defineixi una volumetria especifica per el solar.

1.2.- MEMORIA DE L'INFORMACIÓ

1.2.1.- Objecte del Pla de Millora Urbana

El present Pla de Millora Urbana te per objecte fixar l'aplicació de la normativa en l'edificació per alineació de vial i concretament l'article 186, en un solar que per la seva forma i topografia presenta una singularitat molt marcada.

1.2.2.- Situació i àmbit del sector.

Aquest Pla de Millora urbana es concreta en la finca urbana del carrer Calabria 47 cantonada amb la Crtra. Nova. Es una finca on avui en dia s'hi troba una construcció de planta i pis que ocupa la totalitat del solar, amb un front de façana al carrer Calabria incloent-hi el xamfrà, inici de l'eix comercial del Municipi. En la façana a la Crtra. Nova, es tot el contrari, una via rapida que travessa al Municipi de Nord a Sud , amb molt poc interès comercial en aquest tram.

L'àmbit esta constituït per una sola finca de propietat única, de forma triangular aixamfranada i amb una superfície en planta de 257,44m2. La singular topografia parteix del nivell +10,12 en la trobada amb la finca veïna per el carrer Calabria 45 i amb una lleugera pendent aconsegueix la cota +10,00 en el xamfrà, en la trobada amb la Crtra. Nova; en aquest punt la cota de nivell baixa perpendicularment fins la cota 7,90 i segueix amb una pendent uniforme fins la cota 6,90 en la trobada amb la mateixa finca veïna per la Crtra. Nova.

1.2.3.- Planejament urbanístic vigent.

El Planejament urbanístic vigent de referència, es el Text Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació Municipal de La Garriga, aprovat definitivament el Juliol del 2001. Aquest PGOM a traves de les seves normes es el que determina les condicions urbanístiques d'aplicació al solar.

La finca té la condició de solar i es troba en l'àmbit de sol urbà, amb la qualificació urbanística de Zona de Nucli Antic (Clau A1). El plànol d'ordenació assigna una alçada edificable de PB+2P i una fondària de 20 metres en tot el front de l'illa amb el Carrer Calabria, i aquesta fondària es perllonga fins la Carretera Nova, resultant una superfície edificable del 100% del solar.

1.2.4.- Iniciativa del Planejament i Estructura de la Propietat

La iniciativa en la formulació del present Pla de Millora Urbana es privada.

La propietat es IRIS LA GARRIGA S.A. amb NIF A-58868340 i domiciliada al carrer Avg. Ramón Ciurans, 2 del Municipi de La Garriga, representada per MARCEL PASCUAL FORNS amb DNI nº 77057411M.

Dades Registrals:

Finca Urbana, inscrita en el Registre de la Propietat nº 2 de Granollers, tom 2.523, llibre 198 de la Garriga, foli 60, finca registral 1.975, inscripció 4ª.

Dades Cadastrals:

Referència Cadastral: 0654801DG4105S0001TH

Relació de propietaris colindants amb l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana.

D'acord amb l'apartat 3 a) de l'article 102 del Decret Legislatiu 1/2010, ratificat per la Llei 3/2012 la propietat veïna amb l'àmbit d'aquest Pla de Millora es:

Comunitat Carretera Nova 3 NIF: H6440008 Crtra. Nova,3 08530 La Garriga (Barcelona)

Administrador: Matagalls Consulting La Garriga

A Barcelona, 12 de Juny del 2017

Signat: Joan Serradell i Mundo, Arquitecte

2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- MEMORIA DE L'ORDENACIÓ

2.1.1.- Descripció i Justificació de l'ordenació proposada

D'acord amb l'article 70.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es fa innecessària una modificació de Pla General, ja que amb la redacció d'aquest Pla de Millora urbana no s'alteren ni els usos principals, ni els aprofitaments i les carregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del PGOM.

La singularitat del solar, al constituí una cantonada aixamfranada amb un canvi sobtat de nivells, comporta certes dificultats d'encaix en l'aplicació de l'article 186. Amb la formulació d'aquest Pla de Millora Urbana es pretén definir les alineacions i rasants d'aplicació en el solar per obtenir una volumetria arquitectònica em coherència amb la tipologia edificatòria molt pròpia de l'ordenació per a vial que caracteritza el nucli antic del Municipi.

Per definir l'aplicació dels paràmetres assenyalats en el plànol d'ordenació del PGOM s'han utilitzat els mateixos criteris emprats en dues finques dins la mateixa illa:

Per un costat el Pla de Millora Urbana nº1 del PGOM., aprovat definitivament per l'Ajuntament en data 27/04/2011, corresponen a la cantonada oposada dins la mateixa illa i configurada per els carrers Calabria, La Sinia i Figaró. Per altre, la llicencia atorgada per la construcció de l'edificació veïna amb front al carrer Calabria.

En el nostre cas i d'acord amb el plànol d'ordenació del PGOM, la fondària edificable i l'alçada reguladora màxima de PB+2P venent donades per tot el front del Carrer Calabria, amb lo qual, partint del nivell +10,00 (punt mig del carrer Cabria) i en aplicació de l'article 189, s'estableix l'alçada de 10,50m (PB+2P) i la traslladem al llarg de tot el solar fins el seu encontre amb la Crtra. Nova.

La volumetria resultant aconsegueix:

.- Un tancament de l'illa amb continuïtat volumètrica provinent de l'edificació veïna per el carrer Calabria i que en el seu front de la Crtra. Nova s'anivella amb l'ordenació prevista de PB+3P de la façana confrontada

.- Mantenir en un sol pla horitzontal els forjats de les plantes superiors, absorbint el desnivell d'una planta que genera el canvi de rasant sobtat entre el carrer Calabria i la Crtra. Nova.

.- Generar una planta soterrani respecte el carrer Calabria en que el seu ús, restarà limitat a l'aparcament de l'edifici i l'accés dels habitatges, al no poder-se desenvolupar a un nivell mes baix tant per la configuració del solar com per les desfavorables característiques

geotècniques del terreny. Per reforçar el caràcter de soterrani d'aquesta planta es donarà continuïtat al mur de mamposteria existent provinent de la cantonada i que salva el

desnivell entre els dos vials, potenciant al mateix temps la continuïtat de la volumetria provinent del Carrer Calabria. Aquesta planta soterrani no computarà com a sostre edificable per el càlcul de la densitat d'habitatges..

En quant a la regulació de la planta baixa en funció del que estableix l'article 186 de la Normativa del PGOM, en el mateix article es contempla únicament situacions en que l'edificació dona front a un sol vial, dos vials perpendiculars que fan cantonada i edificacions en front a dos vials oposats, situacions fàcilment aplicables en illes tancades de trames rectangulars, però que en situacions com la nostre, marcada per una forta singularitat topogràfica, diferents criteris interpretatius poden generar volumetries esglaonades de difícil encaix en una cantonada i amb repercussions negatives en l'aprofitament del sostre edificable.

Considerant que el nostre solar de forma trapezoïdal conforma una cantonada aixamfranada amb tres façanes, dues al carrer Calabria i una a la Crtra. Nova, es evident que estem davant d'una situació assimilable a l'apartat 3 de l'article 186 (parcel·les em front a dos vials que facin cantonada), per tant situarem el nivell de la planta baixa en el front de façana del xamfrà, ja que en aquest punt es on el Carrer Calabria té mes amplada i trasladarem l'alçada de PB+2P fins els límits de la parcel·la. Aquesta consideració ens permetrà acomplir amb l'article 186 i obtenir una coherència compositiva en la volumetria resultant.

El Pla de Millora Urbana amb aquesta ordenació, no comporta cap vulneració de l'alçada reguladora màxima, ni del nombre de plantes, ni un major aprofitament urbanístic.

Viabilitat econòmica de la promoció:

L'objectiu d'aquest Pla de Millora Urbana, és el de fixar l'aplicació de l'article 186 del PGOM en un solar d'una singularitat molt marcada.

Quant la propietat decideixi dur a terme l'edificació del sostre resultant, la viabilitat econòmica està assegurada, en la mesura que s'obté un sostre que revaloritza la finca actual en una ubicació privilegiada dins el nucli del poble, tant a nivell comercial com d'habitatge.

Compromisos que s'adquireixen:

La propietat es compromet en el moment de dur a terme la construcció de l'edifici a ajustar-se a les prescripcions que es defineixen en aquest Pla de Millora Urbana i com a garantia dels mateixos, accepta de que siguin imposats en la sol·licitud d'una futura llicencia d'obres.

08530 La Garriga (Barcelona)

Avaluació de la mobilitat i justificació mediambiental:

Ates que el Pla de Millora urbana es desenvolupa en Sol Urbà Consolidat, no correspon dur a terme avaluació de la mobilitat ni justificació mediambiental

Amb l'exposició precedent, i la informació gràfica i escrita adjuntada, s'acredita la conveniència i la necessitat de la redacció d'aquets Pla de Millora Urbana.

A Barcelona 12 de Juny del 2017

Signat: Joan Serradell, Arquitecte

3.- NORMATIVA REGULADORA DEL PLA DE MILLORA URBANA

3.- NORMATIVA REGULADORA DEL PLA DE MILLORA URBANA

La Normativa d'aplicació per aquest Pla de Millora Urbana es especifica per el solar i és la que es descriu a continuació, tot respectant òbviament, els continguts de la Normativa Urbanística del Pla General vigent.

La finca de referència te la condició de solar i està classificada com a *Sol Urbà* i qualificada com a *Nucli Antic (Clau A1),* del Text Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació Municipal de La Garriga.

Article 1.- *Àmbit d'aplicació*

Aquesta normativa reguladora es d'aplicació a la finca de referència per a la qual es desenvolupa aquest Pla de Millora Urbana .

Article 2.- Marc legal de referència

Aquesta normativa desenvolupa, dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana, les determinacions vigents del PGOM .

Article 3.- *Definició:*

Conservació de l'estructura urbana i edificatòria, regulant la rehabilitació i obra nova amb la finalitat de conservar i mantenir l'entorn urbà del nucli antic.

Article 4.- *Tipus d'ordenació*:

El tipus d'ordenació es per alineació de vial. L'alineació de l'edificació es l'existent, no podent-se recular.

Article 5.- *Condicions de parcel·lació:*

La façana mínima possible per a segregacions es de 6m. la façana mínima per sota de la qual no es possible edificar es de 4,5m.

Article 6.- *Condicions de l'edificació:*

1.- La fondària edificable queda grafiada i acotada en el plànol d'ordenació a escala 1:2000. En el cas de la finca de referència la fondària edificable es de 20 metres donada per el carrer Calabria, i que es perllonga fins a trobar la Crtra. Nova, resultant una edificabilitat per el solar del 100%.

2.- L'alçada reguladora màxima (ARM) amb relació al nombre de plantes que es grafia en el plànol d'ordenació a escala 1:2000 es de PB+2P amb una alçada de 10,50m. Aquesta alçada es mesurarà a partir del punt mig del Carrer Calabria i es traslladarà a la resta del solar, d'acord amb el plànol adjuntat.

Article 7.- *Condicions ambientals de l'edificació:*

Les noves façanes mantindran els ritmes de buits i ple existents en les façanes de l'entorn.

Els materials de façana i els colors a utilitzar seran principalment estucats i arrebossats en colors càlids.

Les baranes seran calades o bé transparents.

Les conduccions vistes seran de ceràmica o metàl·liques.

Les cobertes es realitzaran amb materials tradicionals.

La rehabilitació de les façanes s'ajustarà a las característiques originals de l'edificació.

Els serveis públics que vagin grapejats per les façanes hauran de conduir-se ordenadament a través d'una cornisa, sòcol, etc.. que formi part de la façana.

Article 8.- *Condicions d'us:*

Us global: Habitatge

Us dominant: Habitatge unifamiliar.

Habitatge plurifamiliar/ a raó d'un habitatge / 100m2 construïts

Usos compatibles: Comerç, Oficines i Serveis, Hoteler, Restauració, Magatzems, Industria de 1ª i 2ª categoria, Serveis Tècnics, Aparcaments, Educatiu, Sanitari-Assistencial, Cultural, Associatiu, Religiós, Recreatiu, tipus B.

La planta amb accés per la carretera Nova, tindrà limitat l'ús al contemplat per els soterranis.

Els usos no relacionats es consideren prohibits.

Article 9.- *Desenvolupament del Pla de Millora Urbana.*

L'execució del Pla de Millora Urbana es farà directament amb la corresponent sol·licitud de llicencia d'obra major.

La Garriga a 12 de Juny del 2017

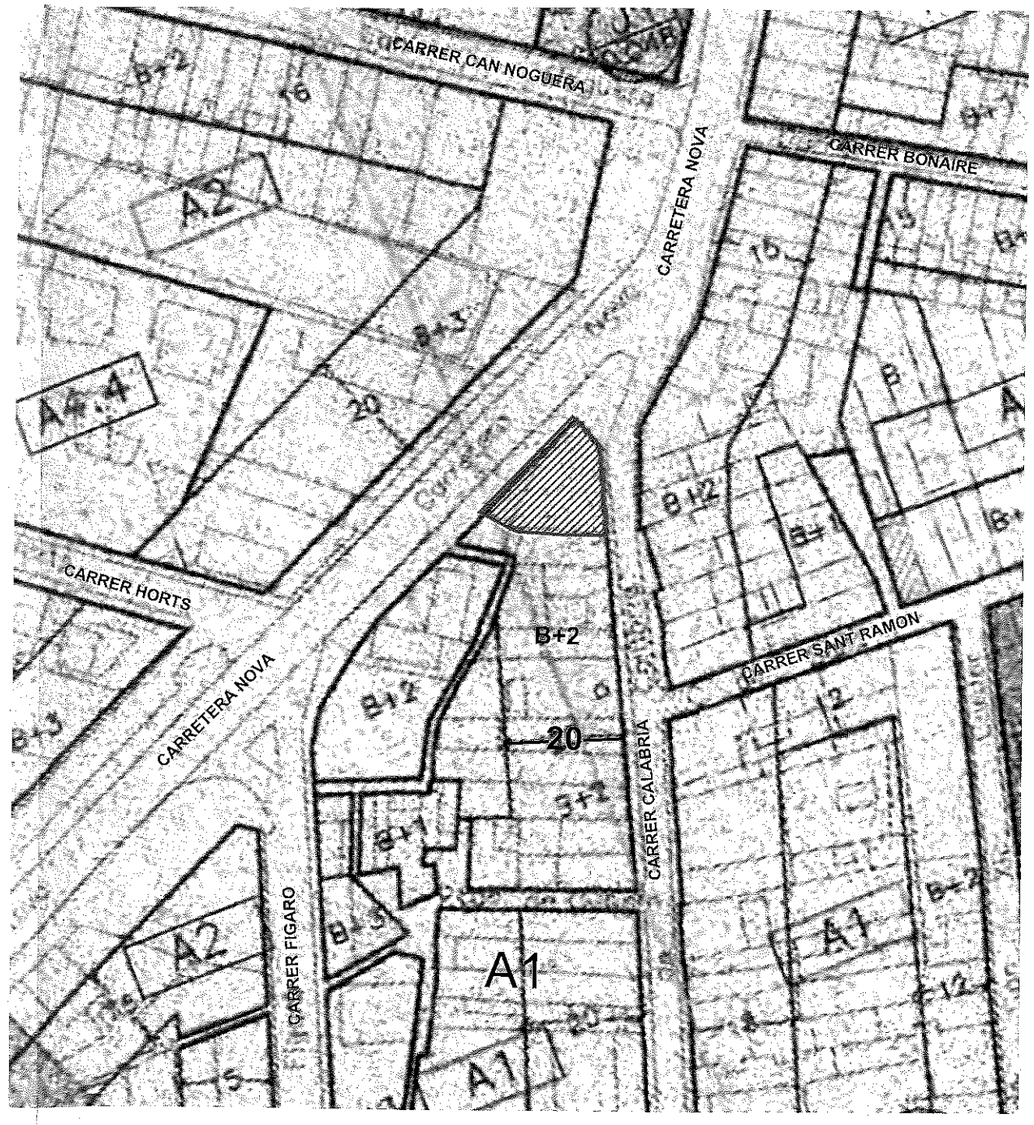
Signat:

Joan Serradell i Mundó, Arquitecte

7.- PLÀNOLS

1. Situació i Plànol Urbanístic
2. Topogràfic
3. Secció Edifici – Aplicació Article 186.4 PGOM
4. Secció Edifici – D'acord Pla de Millora Urbana
5. Volumetria Edifici

SITUACIÓ ESCALA 1:1000



PLÀNOL URBANÍSTIC ESCALA 1:1000

PLA DE MILLORA URBANA

Finca Urbana del Carrer Calabria 47, cantonada Carretera Nova del Municipi de La Garriga (Barcelona)

PLÀNOL 01

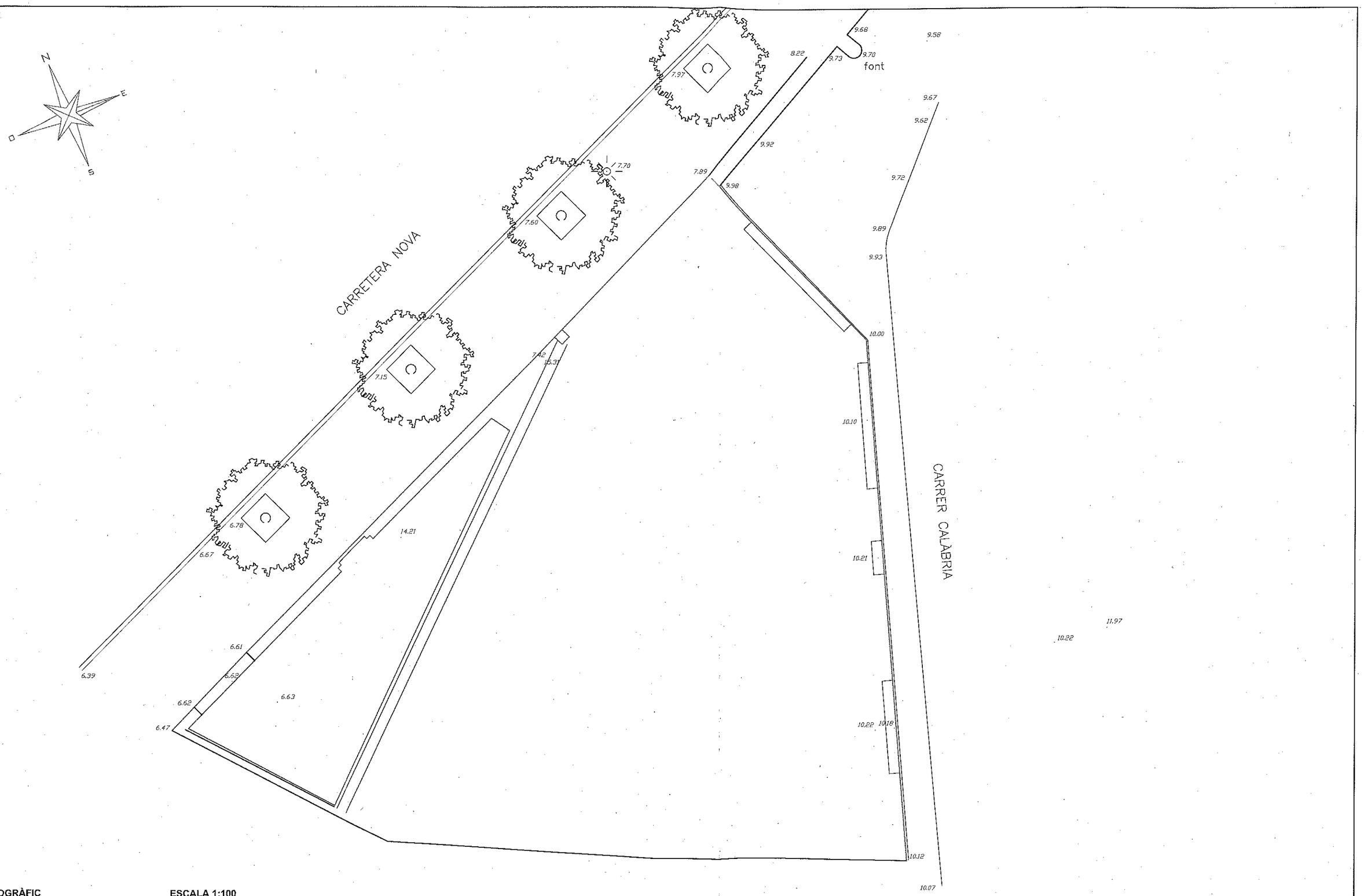
EXPEDIENT 160513

DATA 12/06/2017

ARQUITECTE:

Arquitectura Serradell S.L.P.
Joan Serradell i Mundó

serradell&co



TOPOGRÀFIC **ESCALA 1:100**

PLA DE MILLORA URBANA

Finca Urbana del Carrer Calabria 47, cantonada Carretera Nova del Municipi de La Garriga (Barcelona)

PLÀNOL 02

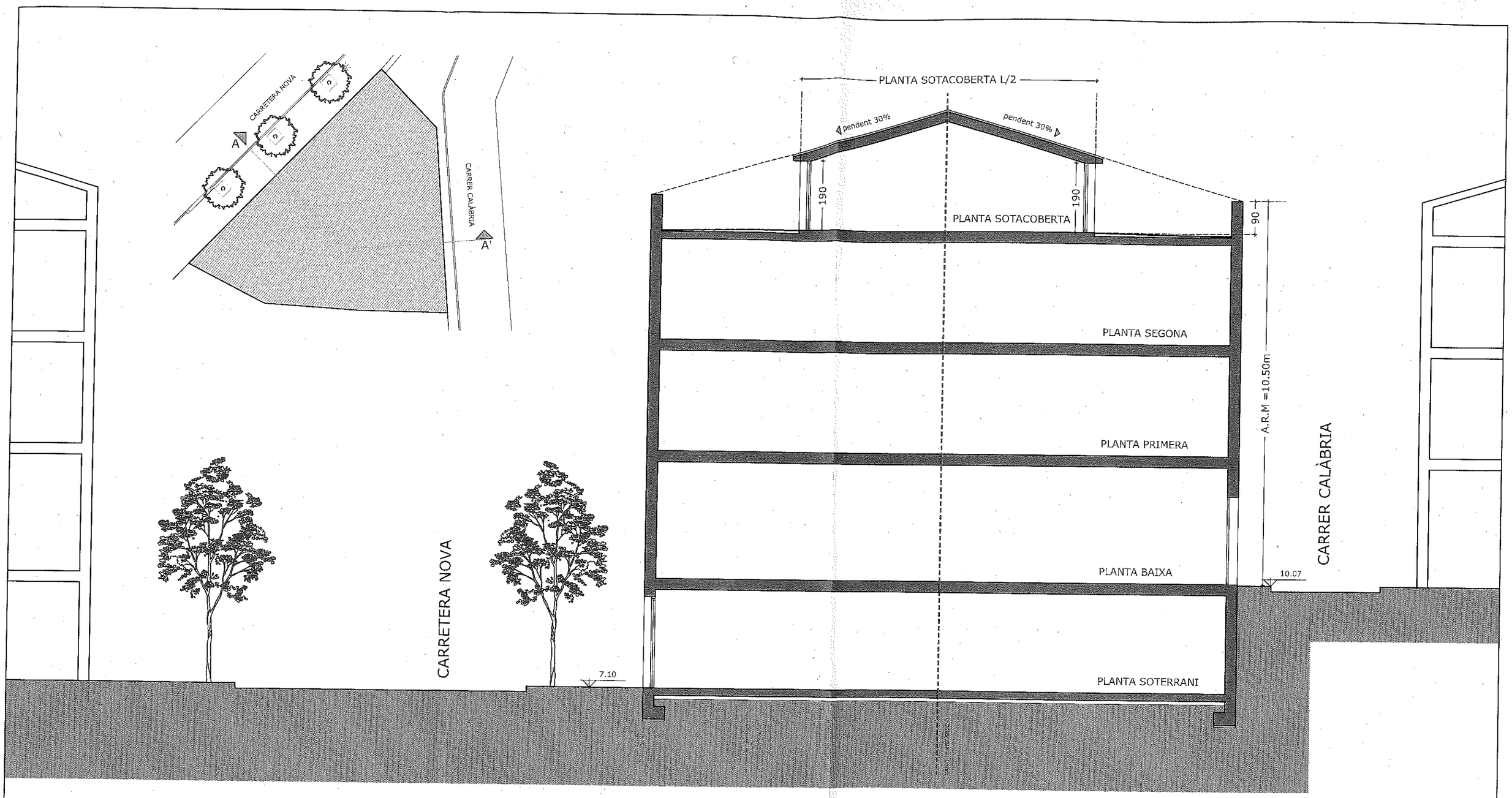
EXPEDIENT 160513

DATA 12/06/2017

ARQUITECTE:

Arquitectura Serradell S.L.P.
Joan Serradell i Mundó

serradell&co



SECCIÓ EDIFICI **ESCALA 1:100**

D'ACORD PLA DE MILLORA URBANA

PLA DE MILLORA URBANA

Finca Urbana del Carrer Calabria 47, cantonada Carretera Nova del Municipi de La Garriga (Barcelona)

PLÀNOL 03

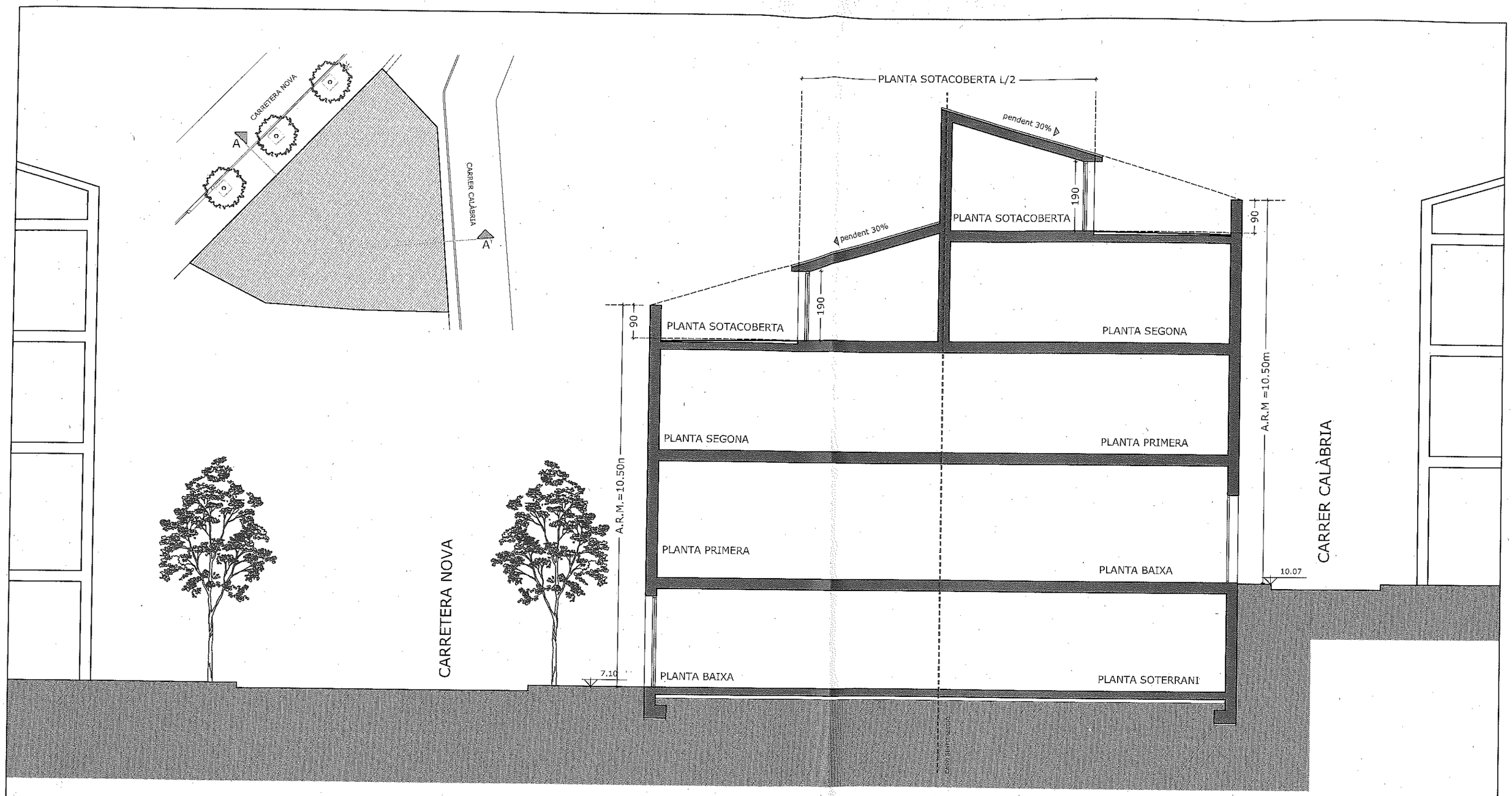
EXPEDIENT 160513

DATA 12/06/2017

ARQUITECTE:

Arquitectura Serradell S.L.P.
Joan Serradell i Mundó

serradell&co



SECCIÓ EDIFICI **ESCALA 1:100**

APLICACIÓ ARTICLE 186.4 PGOM

PLA D'ORDENACIÓ SEGONS PGOM **ESCALA 1:2000**

PLA DE MILLORA URBANA

Finca Urbana del Carrer Calabria 47, cantonada Carretera Nova del Municipi de La Garriga (Barcelona)

PLÀNOL 04

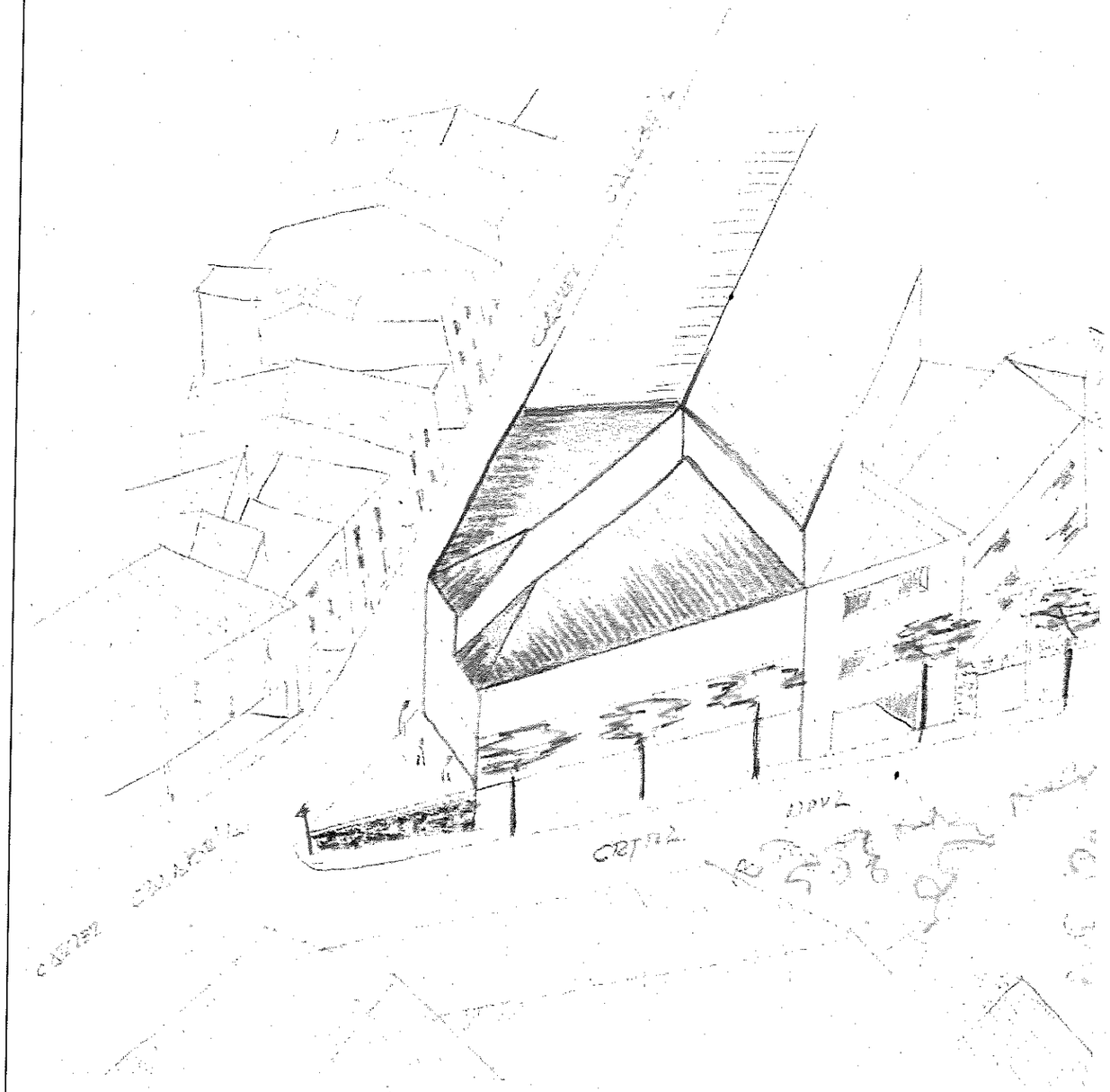
EXPEDIENT 160513

DATA 12/06/2017

ARQUITECTE:

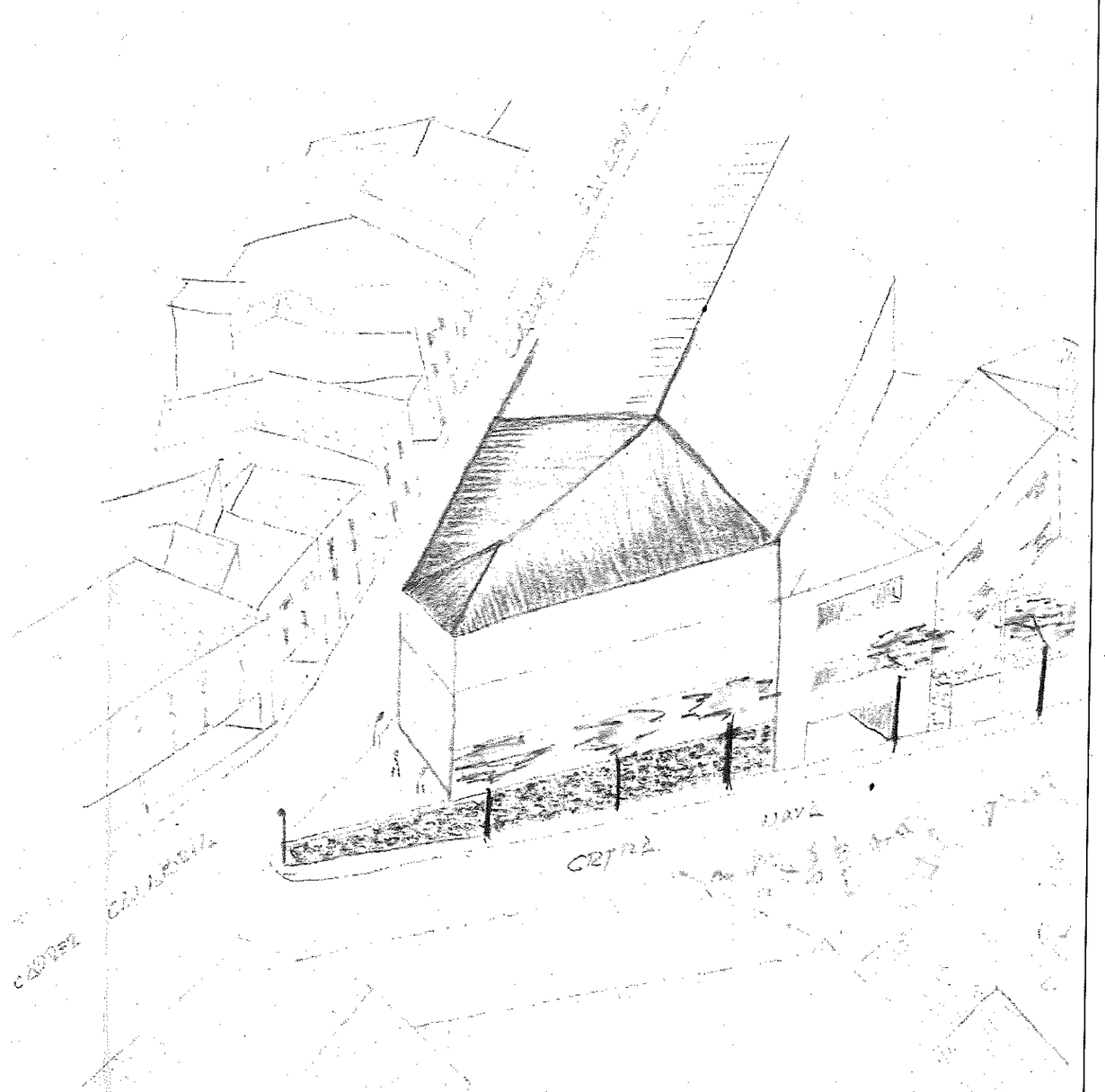
Arquitectura Serradell S.L.P.
Joan Serradell i Mundó

serradell&co



VOLUMETRIA EDIFICI

APLICACIÓ ARTICLE 186.4 PGOM



VOLUMETRIA EDIFICI

D'ACORD PLA DE MILLORA URBANA

PLA DE MILLORA URBANA

Finca Urbana del Carrer Calabria 47, cantonada Carretera Nova del Municipi de La Garriga (Barcelona)

PLÀNOL 05

EXPEDIENT 160513

DATA 12/06/2017

ARQUITECTE:

Arquitectura Serradell S.L.P.
Joan Serradell i Mundó

serradell&co

ARCHITECTURE & DESIGN

8.- ANNEXES

8.1.- Escriptures de la propietat

8.2.- Informació gràfica cadastral

8.1.- ESCRIPTURES DE LA PROPIETAT

Xavier Borrell Papaceit
Notari
C/. Mina, 3 1r,1ª-Ed Triangle
08530 LA GARRIGA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NUMERO MIL SIETE----------

C O M P R A V E N T A ----------

En La Garriga, mi residencia, a tres de julio de dos mil quince.----------

Ante mí, F. JAVIER BORRELL PAPACEIT, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya.----------

C O M P A R E C E N:----------

Los consortes DON JUAN ROCA MIRAMBELL y DOÑA CONSUELO BORRELL MARATA, mayores de edad, de vecindad civil catalana, casados en régimen legal de separación de bienes, jubilados, vecinos de La Garriga, calle Samalús, número 2, 1º-1ª, con los respectivos D.N.I. números 38.952.675-J y 37.225.995-N.----------

Y DON MARCEL PASCUAL FORNS, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio a efectos de este otorgamiento en La Garriga, Avenida Ramón Ciurans, número 2, 2º, con D.N.I. número 77.057.411-M.----------

---

INTERVENCION: ----------

A).- Don Juan Roca Mirambell y Doña Consuelo Bo-

rrell Marata intervienen en su propio nombre y derecho. ----------

---------- -----

B).- Y Don Marcel Pascual Forns interviene en nombre y representación de la compañía mercantil **"IRIS LA GARRIGA, S.A."**, unipersonal, domiciliada en La Garriga, Avenida Ramón Ciurans, número dos, planta segunda. Constituída por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario que fue de La Garriga, Don José Eloy Valencia Docasar, el día tres de abril de mil novecientos ochenta y nueve, número cuatrocientos noventa y ocho de protocolo; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña, el día veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y dos, número mil ciento cuarenta y cuatro de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 11.115, folio 48, hoja número B-34.244, inscripción 4ª. Tiene asignado el Número de Identificación Fiscal A-58868340 -------

Actúa en nombre y representación de la entidad "1948 ASSOCIATS, S.L.", domiciliada en La Garriga, Avenida Ramón Ciurans, número dos, planta segunda, con Número de Identificación Fiscal B-58868365, cons-

F.JAVIER BORRELL PAPACEIT
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARIO DE LA GARRIGA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

tituída por tiempo indefinido como sociedad anónima y bajo la denominación de "1948 Associats, S.A.", en escritura autorizada por el Notario que fue de La Garriga, Don José Eloy Valencia Docasar, el día tres de abril de mil novecientos ochenta y nueve, número cuatrocientos noventa y tres de protocolo; adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña, el día veintiseis de mayo de mil novecientos noventa y dos, número dos mil seiscientos cincuenta y cinco de protocolo; transformada en sociedad de responsabilidad limitada, en escritura autorizada por el citado Notario Sr. López Baliña, el día dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, número cuatro mil trescientos treinta y ocho de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 11.115, folio 38, hoja número B-62.410, inscripción 5ª. Cambiada su denominación por la actual en escritura otorgada en Barcelona, el día quince de diciembre de mil novecientos noventa y

siete, ante el Notario D. Amador López Baliña, número cinco mil novecientos treinta y ocho de protocolo, que causó la inscripción 15ª de la citada hoja registral. ----------

La entidad "1948 ASSOCIATS, S.L." ha sido nombrada para el cargo de Administrador único de la entidad "Iris La Garriga, S.A.", por plazo de seis años, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas en su reunión de fecha trece de diciembre de dos mil once, elevado a público mediante escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día veintisiete de diciembre de dos mil once, número 2.280 de protocolo, en la cual se ha procedido a la designación de Don Marcel Pascual Forns como persona física para ejercer las funciones propias del cargo de administrador único que "1948 ASSOCIATS, S.L." ostenta en la mercantil "IRIS LA GARRIGA, S.A.", la cual causó la inscripción 22ª en el Registro Mercantil. ----------

Asegura Don Marcel Pascual Forns la vigencia de su cargo y facultades y que no ha variado la vigencia de su nombramiento y el cargo de la sociedad "1948 ASSOCIATS, S.L." como Administrador único de "Iris La Garriga, S.A.", asegurando asimismo la capacidad ju-

F.JAVIER BORRELL PAPACEIT
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARIO DE LA GARRIGA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rídica de las entidades representadas.----------

Manifiesta el Sr. Pascual que la sociedad que representa, "Iris La Garriga, S.A.", ha cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante acta autorizada por el infrascrito Notario de La Garriga, don Francisco Javier Borrell Papaceit, de fecha veinticinco de febrero de dos mil once, número 393 de protocolo, copia autorizada de la cual me exhibe. Y asimismo manifiesta que las circunstancias indicadas en la citada acta no han sufrido variación ni modificación alguna.----------

---

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad, constan sus circunstancias personales de sus manifestaciones y tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria y con facultades representativas suficientes para otorgar esta escritura y a tal efecto,----------

E X P O N E N:----------

I.- Que Don Juan Roca Mirambell es propietario de la siguiente finca: ----------

URBANA.- Una porción de terreno, situada en el término de La Garriga, que ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta metros cuadrados, en el interior del cual existen las siguientes edificaciones: ----------

Una casa situada en la calle de Calabria, número cuarenta y siete, compuesta de bajos y primer piso y cubierta de tejado, de superficie construída doscientos trece metros veinticinco decímetros cuadrados cada planta. ----------

Edificio situado en la Carretera Nova, sin número, compuesto de planta baja, destinada a garaje, de superficie construída cuarenta y un metros siete decímetros cuadrados; planta piso, de la misma superficie construída de cuarenta y un metros siete decímetros cuadrados, y una terraza situada sobre la planta piso de superficie cuarenta y un metros siete decímetros cuadrados. ----------

Linda en su conjunto: por su frente, con el chaflán que forman la calle de Calabria y la carretera Nova; por la espalda entrando, parte con ésta última y parte con terreno de D. Salvador Borrell; por la

F. JAVIER BORRELL PAPACEIT
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE LA GARRIGA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

izquierda, con la citada calle de Calabria; y por el fondo, con sucesores de Martín Tey y con la acequia molinar.----------

REFERENCIA CATASTRAL: 0654801DG4105S0001TH.------

Se incorpora a la presente escritura fotocopia, extendida en el anverso de un folio de papel común, del correspondiente documento relativo al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y certificación catastral descriptiva y gráfica, de donde resulta la referencia catastral.----------

Se incorpora a la presente escritura documento de información de deudas expedido por el Ayuntamiento de La Garriga.----------

TITULO: Le pertenece por donación de Doña Consuelo Borrell Marata, en escritura autorizada por la Notario de Granollers, Doña Ana María Fortuny Subirats, de fecha veintitrés de julio de dos mil trece, número 1.399 de protocolo.----------

REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Granollers, en el tomo 2.523, libro 198

de La Garriga, folio 60, finca registral 1.975, inscripción 4ª. ----------

CARGAS, GRAVAMENES, LIMITACIONES Y SITUACION ARRENDATICIA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, he obtenido información registral, vía telefax, del Registro de la Propiedad número dos de Granollers, de fecha dos de julio del corriente año, dos folios de la cual protocolizo con la presente. De dicha información registral resulta, hasta dicho día, que la finca descrita se halla: ----------

Gravada con una afección de índole fiscal, en los términos que resultan de la citada información registral. ----------

Asimismo de la citada información registral resulta que la titularidad y descripción de la citada finca coincide con la que figura expuesta. ----------

Tales extremos (en cuanto a titularidad, descripción y cargas) se han hecho saber con carácter previo a los otorgantes y los ratifica expresamente en este acto la parte transmitente, quien asimismo manifiesta, bajo su responsabilidad, que la finca descrita está libre de otras cargas, así como de arrendatarios, ocupantes y precaristas, y al corriente en el

F. JAVIER BORRELL PAPACEIT
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE LA GARRIGA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

pago de impuestos y contribuciones.----------

No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto expresamente a los otorgantes que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia autorizada de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.----------

---

II.- Y expuesto cuanto antecede, pactan las siguientes ----------

E S T I P U L A C I O N E S:----------

PRIMERA.- Don Juan Roca Mirambell, con el consentimiento de su esposa Doña Consuelo Borrell Marata, vende la finca descrita en el expositivo I a la entidad "Iris La Garriga, S.A.U.", que compra, representada en la forma dicha.----------

==========

SEGUNDA.- El precio de esta venta es la cantidad de TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS.----------

---

Yo, el Notario, advierto a los comparecientes de la obligatoriedad de hacer constar los medios de pago empleados para satisfacer dicho precio; asimismo, yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes que en el supuesto de negarse a identificar en esta escritura el medio de pago empleado, en todo o en parte, se suministrará a la Administración Tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo diecisiete (art. 17) de la Ley del Notariado, la información relativa a esta escritura. Asimismo, yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes las consecuencias de toda índole que de todo ello se deriva, en especial las registrales previstas en el artículo doscientos cincuenta cuatro (art. 254) de la Ley Hipotecaria. ----------

---

Los comparecientes, según intervienen, hacen constar que los medios de pago empleados para satisfacer dicho precio son los siguientes: ----------

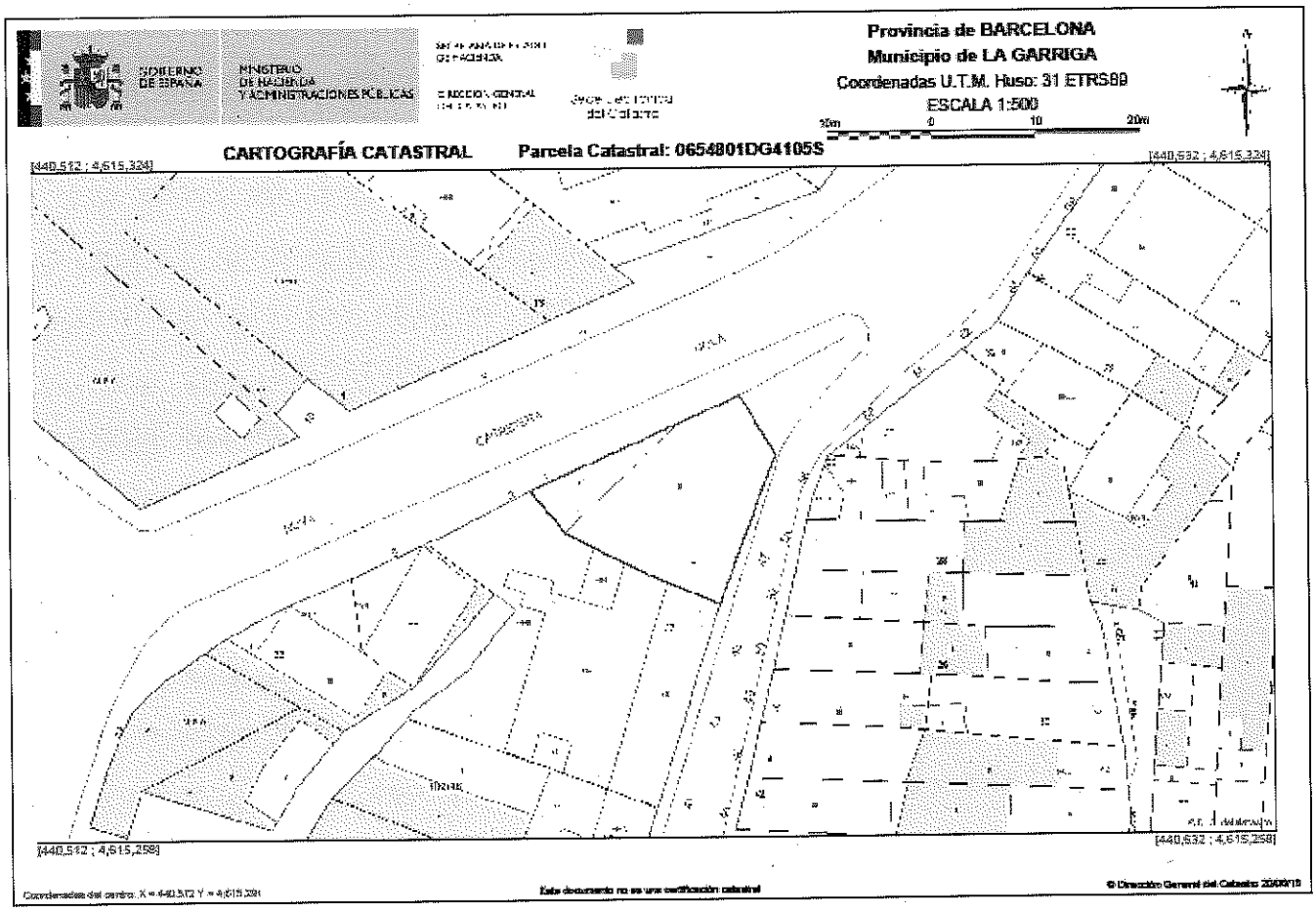
a).- En cuanto a la cantidad de treinta mil euros, la parte vendedora confiesa haberla recibido de la parte compradora, con anterioridad a este acto, por lo que firma total y eficaz carta de pago, mediante: cheque expedido por la parte compradora, no-

F. JAVIER BORRELL PAPACEIT
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE LA GARRIGA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

minativo a favor de la parte vendedora, de fecha nueve de junio de dos mil quince, manifestando la parte compradora que dicho cheque ha sido emitido con cargo a la cuenta número 0081-5197-58-0001002602.----------

b).- En cuanto a la cantidad de doscientos noventa y cinco mil euros, la parte vendedora confiesa recibirla de la parte compradora, en este acto, por lo que firma total y eficaz carta de pago, mediante: cheque bancario, nominativo a favor de la parte vendedora, de fecha dos de julio de dos mil quince, manifestando la parte compradora que dicho cheque ha sido emitido con cargo a la cuenta número 2013-0161-34-0201480052.----------

Todo ello según manifiestan y declaran los comparecientes bajo su responsabilidad. Asimismo, a los efectos de acreditar sus declaraciones y a todos los efectos legales pertinentes, los comparecientes aportan para su incorporación a la presente escritura fotocopia del último cheque que se incorpora a esta matriz.----------

8.2.- INFORMACIÓ GRÀFICA CATASTRAL