

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

UNITAT D'ACTUACIÓ UA-33, PLAÇA LA PAU, 08530 La Garriga (Barcelona)

- Í N D E X -

I.- MEMÒRIA

1. Planejament objecte d'execució.
2. Descripció de la unitat reparcel·lable.
3. Comunitat de reparcel·lació i persones i interessades.
4. Criteri i càlcul de la valoració de les finques aportades.
5. Criteris per a la determinació del valor de les finques resultants, càlcul dels drets i adjudicació de finques.
6. Indemnitzacions dels béns i drets incomptables amb el planejament i criteris per a la seva valoració.
7. Estimació de les despeses d'urbanització i gestió. Justificació del compte de liquidació provisional.
8. Identificació de càrregues d'urbanització no assumides per la comunitat.
9. Compliment del deure de cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic de la Unitat..
10. Identificació dels elements no indemnitzables.
11. Drets de real·lotjament o d'arrendament.
12. Cessió a l'Administració de sòl amb aprofitament lliure de càrregues d'urbanització.

II.- FINQUES APORTADES

Determinacions amb relació a les finques aportades.

III.- FINQUES RESULTANTS

Determinacions amb relació a les finques resultants.

Localització dels terrenys de cessió obligatòria.

IV.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

V.- ANNEXES

ANNEX 1: Notes simples de les finques

ANNEX 2: Certificats inscripció en Inventari de Béns i Drets Municipals.

ANNEX 3: Dades Cadastrals

VI.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànol 01 - Situació.

Plànol 02 - Topogràfic.

Plànol 03 - Finques aportades.

Plànol 04 – Finques resultants.

Plànol 05 – Superposició.

Plànol 06 – Finca nº 1 (ja cedida Ajuntament)

Plànol 07 – Finca nº 2 (ja cedida Ajuntament)

Plànol 08 – Finca nº 3 (ja cedida Ajuntament)

Plànol 09 – Finca nº 4 (ja cedida Ajuntament)

Plànol 10 – Finca nº 5 (ja cedida Ajuntament)

Plànol 11 – Finca nº 6 (titularitat privada)

Plànol 12 – Finca nº 7 (titularitat privada)

Plànol 13 – Finca nº 8 (titularitat privada)

Plànol 14 – Finca nº 9 (titularitat privada)

Plànol 15 – Finca nº 10 (cessió Ajuntament)

Plànol 16 – Finca nº 11 (cessió Ajuntament)

Plànol 17 – Finca nº 12 (cessió Ajuntament)

Plànol 18 – Finca nº 13 (cessió Ajuntament)

I.- MEMÒRIA

1. Planejament objecte d'execució

Es procedeix a redactar el Projecte de Reparcel·lació per compensació bàsica de la Unitat d'Actuació 33, Plaça de la Pau / c/ dels Satèl·lits, de La Garriga.

El present projecte desenvolupa les determinacions previstes en la Modificació puntual del POUM de La Garriga a l'esmentada Unitat, que va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 15 de novembre de 2016 i el seu Text refós en sessió de data 7 de novembre de 2017, acords que van ser publicats en el DOGC núm. 7524 de 28 de desembre de 2017.

El sistema d'actuació previst a la Modificació puntual per a l'execució de la UA-33 és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La reparcel·lació té per objecte, de conformitat amb allò establert a l'art. 130 del Decret 305/2006, de 18 de juliol:

- a) La justa distribució entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivats 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, de conformitat amb el planejament.
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec dels propietaris, que inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries pe fet efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

Aquest projecte es redacta pel propietari únic dels terrenys, de conformitat amb allò preceptuat als articles 130.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU) i 170.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament (en endavant, RLU), que fan innecessària la constitució d'una junta de compensació.

En aquest document s'exposen els termes en els quals queda redactat el Projecte de Reparcel·lació a fi de materialitzar els objectius previstos en l'article 124 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'anteriorment esmentat 130 del seu Reglament.

2. Descripció de la Unitat Reparcel·lable

Segons l'article 134.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme l'àmbit de la reparcel·lació és el del polígon d'actuació urbanística. En el present supòsit, l'àmbit d'actuació és el determinat per la Modificació puntual del POUM de La Garriga de la UA-33 i queda definit als plànols 1 i 2 de la Modificació i al plànol 03 d'aquest projecte.

Té una superfície total de 10.173,00 m², dels que 5.003,97 m² corresponen a terrenys de domini privat, que participaran en el repartiment de beneficis i càrregues, i 5.169,03 m² corresponen a terrenys de domini públic, que no participaran en el repartiment, atès que mantenen la seva afectació i no experimenten variació en el planejament que s'executa, de conformitat amb el que determinen l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU.

Les determinacions urbanístiques fonamentals de la Unitat són les següents:

UNITAT D'ACTUACIÓ: _____ **NÚM. UA-33**

Localització: Plaça de la Pau/ C/. Dels Satèl·lits

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFICIE M2	%	SUP. DE CESSIO Sup. URBANITZAR M2	%	SOSTRE HPP (M2)	SOSTRE HPC (M2)	SOSTRE LLIURE(M2)
ZONES Total	5.003,97	49					
Zona A6.4	2.425,92	24			416,64		5.000,00
Zona A2a	1.765,60	17			333,36	1.000,00	2.000,00
Zona A2a1	812,45	8			1.250,00		
SISTEMES Total	5.169,03	51					
Zona Passatge	724,09	7	724,09	7			
Parcs i jardins	2.724,61	27	2.724,61	27			
Equipaments							
Xarxa viària	1.720,33	17	1.720,33	17			
TOTAL	10.173,00	100	5.169,03	51			10.000

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NETA:	10.000 / 5.003,97	1,99	m ² sostre/m ² sól
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	10.000 / 10.173,00	0,98	m ² sostre/m ² sól
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:		118	h/ha
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:		120	Ut.

L'àmbit de la Unitat queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen amb una línia que es defineix com a àmbit de l'actuació.

Segons l'article 134 del Text refós de la Llei d'urbanisme totes les finques incloses dins un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, queden afectes al compliment dels deures imposats per l'esmentada norma inherents a la dita modalitat.

3. Comunitat de reparcel·lació i persones i interessades.

De conformitat amb l'article 129 del TRLU integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

A més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

La determinació dels interessats pels conceptes indicats s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en el Registre i en els documents públics aportats pels afectats. En mèrits del que disposa l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, la condició així determinada gaudeix de presumpció de veracitat que, no obstant, podrà ser desvirtuada per qui, de forma fefaent, acrediti un millor dret i aquest hagi estat reconegut en document públic.

En tal sentit, són persones interessades en l'expedient de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA-33:

A) Pel seu caràcter de propietaris de terrenys inclosos dins l'àmbit de la Unitat:

Finca registral	Finca aportada	Propietari	NIF	Domicili
	1	Ajuntament de La Garriga	P0808700I	Pl. de l'Església,2-08530 La Garriga
	2	Ajuntament de La Garriga	P0808700I	Pl. de l'Església,2-08530 La Garriga
	3	Ajuntament de La Garriga	P0808700I	Pl. de l'Església,2-08530 La Garriga
	4	Ajuntament de La Garriga	P0808700I	Pl. de l'Església,2-08530 La Garriga
	5	Ajuntament de La Garriga	P0808700I	Pl. de l'Església,2-08530 La Garriga
6178	6	Cases JP 2010,SL.	B63494959	c/ Banys, 45-08530 La Garriga
6177	7	Cases JP 2010,SL.	B63494959	c/ Banys, 45-08530 La Garriga
6252	8	Cases JP 2010,SL.	B63494959	c/ Banys, 45-08530 La Garriga

B) Pel seu caràcter de titulars d'altres drets afectats per la reparcel·lació:

No existeixen.

4. Criteris i càlcul de valoració de les finques aportades

De conformitat amb allò disposat als articles 126.1.a) del TRLU i 133.1 del RLU el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

Per a la determinació de les superfícies aportades s'ha tingut en compte no només les descripcions existents en el Registre de la propietat sinó i, fonamentalment, l'amidament topogràfic realitzat, procedint a adoptar la superfície real com la superfície de la finca aportada, de conformitat amb el que disposa l'article 132.2 del RLU.

D'acord amb l'article 8 del 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 al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

La superfície que es considera per calcular el valor urbanístic de les finques és la que resulta de l'amidament de les mateixes, fet digitalment sobre l'aixecament topogràfic, que serveix de base pel Projecte de Reparcel·lació. En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells.

Existeixen dins l'àmbit terrenes de domini públic, provinents de l'expedient de reparcel·lació del Pla Parcial del Sud-Oest, que han estat destinats a vialitat i zona verda des de més de 20 anys, que no donen lloc aprofitament urbanístic, atès que mantenen la seva afectació i no experimenten variació en el planejament que s'executa.

La valoració de les finques aportades s'ha fet en unitats de valor, a raó d'una unitat de valor per metre quadrats de superfície.

Els drets inicials assignats a cada propietari, un cop deduïda la cessió a l'Ajuntament en concepte del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, figura als quadres de la documentació complementària que s'annexa.

En funció dels drets inicials assignats a cada propietari s'ha calculat l'aprofitament urbanístic teòric que els hi correspondria, i que figura als quadres de la documentació complementària que s'annexa.

5. Criteris per a la determinació del valor de les finques resultants, càlcul dels drets i adjudicació de finques.

De conformitat amb l'article 126.1 b) del TRLU, la valoració de les finques resultants s'ha efectuat de la manera que ha decidit el propietari únic dels terrenys, amb criteris objectius i generals en funció de l'aprofitament urbanístic que atribueix el planejament urbanístic ponderat segons les regles de l'article 37.5 de l'esmentada norma.

La mecànica de la valoració s'ha fet segons els articles 27 i 22 del "Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo" (en endavant RD1492/2011).

L'article 27 del RD1492/2011 estableix:

"1.En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondria terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento."

l'article 22 del Reglament:

“Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:”

$$VRS = (VV/K) - VC$$

On

VRS = Valor de repercussió del sòl en Euros per metre quadrat edificable de la zona considerada.

VV = Valor en venda del metre quadrat d'edificació, calculat en base a un estudi de mercat.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals i el benefici de la promoció. Habitualment aquest coeficient es 1,40, però es pot reduir fins a 1,20. En el present supòsit s'ha aplicat un coeficient de 1,40 per el regim d'habitatge lliure i concertat (HPC) i el coeficient de 1,20 per el regim d'habitatge protegit en regim general (HPP).

VC = Valor de construcció en Euros per metre quadrat edificable de la zona considerada. Inclou cost d'execució material, despeses generals, benefici del constructor, tributs, honoraris i altres despeses. .

A continuació s'indica com s'han calculat els diferents valors:

(VC).-Valor de Construcció.- Per el costos de construcció s'ha contemplat el preu de la construcció en funció de les tres tipologies d'habitatge previstes en la Unitat d'actuació, Habitatge Lliure, Habitatge concertat i Habitatge en regim general, en base els preus fixats per el bolletí econòmic de la construcció (BEC).

- 1.- Habitatge lliure..... 1.236,00 euros/m2
- 2.- Habitatge en regim general (HPP)..... 940.80 euros/m2
- 3.- Habitatge preu concertat (HPC)..... 1.180,00 euros/m2

(VV).Valors en venda.-

El valor en venda de l'habitatge lliure s'ha calculat pel mètode de comparació, a partir d'un estudi de mercat del Municipi de La Garriga.

El valor en venda dels habitatges de protecció oficial, en regim general i concertat s'han extret dels preus de venda de l'agència de l'habitatge d'acord amb el decret 75/2014.

- 1.- Habitatge Lliure..... 2.110,00 euros/m2
- 2.- Habitatge en regim general (HPP).....1.340,11 euros/m2
- 3.- Habitatge preu concertat (HPC)..... 1.855,58 euros/m2

Valors de repercussió del sòl.-

Els valors de repercussió del sòl (VRS) de cada tipologia es calculen segons la expressió de l'article 22.2 del RD1492/2011:

$$VRS = (V_V/K) - V_C$$

Aplicant els valors en venda (V_V) i de construcció (V_C) calculats per a cada tipologia i el coeficient K amb els valors assignats Els resultats venen reflectits en el quadre següent:

INCREMENT SOSTRE											
SOSTRE	Vv	<i>(sostre*Vv)</i>		<i>(sostre* Cc)</i>		K	VRS = (Vv/K)-Cc	Vs=(VRSxed.)	Cp	U.V.	
		Vv	Cc	Cc	Cc						
Lliure	1.000,00	2.110,00	2.100.000,00	1.236,00	1.236.000,00	1,40	271,14	271.142,86 €	1,000	1.000,00	
HPP	2.000,00	1.340,14	2.680.280,00	940,80	1.881.600,00	1,20	175,98	351.966,67 €	0,649	1.298,09	
HPC	1.000,00	1.855,58	1.855.580,00	1.180,00	1.180.000,00	1,30	247,37	247.369,23 €	0,912	912,32	
								694,50	870.478,75 €		
								SUMA			3.210,41
								CESSIÓ AM (15%)	15,00%		481,56

1 UV = 271,14 €

SOSTRE CONSOLIDAT											
SOSTRE	Vv	<i>(sostre*Vv)</i>		<i>(sostre* Cc)</i>		K	VRS = (Vv/K)-Cc	Vs=(VRSxed.)	Cp	U.V	
		Vv	Cc	Cc	Cc						
Lliure	6.000,00	2.110,00	12.660.000,00	1.236,00	7.416.000,00	1,40	271,14	1.626.857,14 €	1,000	6.000,00	
								SUMA		6.000,00	
								CESSIÓ AM (10%)	10,00%	600,00	

1 UV = 271,14 €

Càlcul dels drets de cada finca resultant (en unitats de valor).-

De conformitat amb la els criteris de valoració expressats el valor de cada finca resultant es el següent:

PARCEL·LES

UNITATS DE VALOR

Parcel·la nº 6.....	1.586,16
Parcel·la nº 7.....	1.542,69
Parcel·la nº 8.....	2.604,00
Parcel·la nº 9.....	2.396,00
Parcel·la nº 10.....	811,18
Parcel·la nº 11.....	270,38

TOTAL SECTOR..... 9.210,41

Criteris per a l'adjudicació de finques.-

En mèrits del que disposen els articles 126 del TRLU, i 139 del RLUC en el present Projecte de Reparcel·lació s'adopten els següents criteris d'adjudicació de les finques resultants:

- Els drets adjudicats a les persones propietàries son proporcionals a la superfície de les finques originàries respectives.
- S'ha procurat que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars.
- L'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries ha estat preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic.
- No s'adjudiquen com a finques independents superfícies inferiors a la mínima obligatòria o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació.

Compensacions per diferències d'adjudicació.-

S'ha procurat que les diferències d'adjudicació resultants del present projecte siguin mínimes. Aquestes hi figuren detallades als quadres de la documentació complementària que s'annexa.

La compensació econòmica derivada d'aquestes diferències s'ha calculat de conformitat al valor de repercussió del sòl sense urbanitzar, de conformitat a les regles de valoració aplicables contingudes en la normativa estatal de valoracions, això és el Real Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Real Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de sòl Estatal. El valor obtingut és de 241,07€/U.V. de sòl sense urbanitzar, tal i com consta justificat en el present Projecte de reparcel·lació.

Trasllat de les càrregues i gravàmens de les finques aportades compatibles amb el planejament.

Atenent a les regles recollides per l'art. 148 del RLUC i 11 del RD 1093/1997, quan sobre les finques aportades existeixin inscrits en el Registre de la Propietat drets, càrregues o titularitats no dominicals que no hagin estat declarats expressament incompatibles amb l'ordenació urbanística, s'ha de procedir al seu trasllat a les finques resultants adjudicades als titulars de les primeres.

6. Les indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament i criteris per a la seva valoració.

D'acord amb el que s'especifica als articles 120.b) i 126.1.f del Text Refós de la Llei d'urbanisme, s'indemnitzaran a càrrec de les despeses d'urbanització i amb independència del sòl, les plantacions, obres, edificacions, i instal·lacions que no es puguin conservar.

S'entendran que no es poden conservar quan sigui necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, quan estiguin situats en una superfície que no

s'hagi d'adjudicar íntegrament al mateix propietari, i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació.

En el present àmbit existeix una construcció situada dins la finca aportada número 8 que ha de ser totalment enderrocada. No es contempla la seva indemnització en tractar-se d'un supòsit de propietari únic.

7. Estimació de les despeses d'urbanització i gestió. Justificació del compte de liquidació provisional.

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries:

“a) La totalitat d les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.

e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.

g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2. “

D'acord amb les previsions del planejament que es desenvolupa, els costos imputables al sector queden distribuïts de la següent manera:

A. Obres d'urbanització: Inclou totes les obres a executar pel sector segons el projecte d'urbanització de la Unitat d'Actuació UA-33.

B. Despeses de gestió, honoraris i similars: Inclou despeses com els honoraris tècnics de redacció del planejament, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, la direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització, els honoraris jurídics de redacció del projecte de reparcel·lació, els honoraris registrals derivats de l'obtenció de les notes simples informatives de les finques així com d'inscripció de la reparcel·lació, taxes, i altres despeses d'administració i gestió.

El Compte de Liquidació Provisional especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspelen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació. S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles.

Els propietaris de terrenys afectats per l'actuació urbanística estaran obligats a sufragar els costos de la urbanització en proporció a la seva adjudicació.

D'acord amb l'art. 144.1. d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, el projecte conté la justificació del compte de liquidació provisional amb especificació de les següents partides:

A. Obres d'urbanització:

Enderrocs	15.000 €
Obres d'urbanització	325.000 €
Control de Qualitat.....	6.000 €
Seguretat i Salut.....	4.000 €
TOTAL	350.000 €

B. Despeses de gestió, honoraris i similars:

Honoraris tècnics (MPPPOUM, PU, PR, direcció obres)...	30.000,- €
Honoraris jurídics (PR)	1.200,- €
Formalització i inscripció registral.....	13.500,- €
<u>Despeses de gestió (taxes).....</u>	<u>500,- €</u>
TOTAL	45.200,- €

SUMA	395.200,-€
<u>IVA 21%</u>	<u>82.950,-€</u>

TOTAL AMB IVA..... 478.150,-€

8. Identificació de càrregues d'urbanització no assumides per la comunitat.

L'article 144.1.e) del Reglament de la Llei d'urbanisme, requereix l'identificació de les càrregues d'urbanització que, d'acord amb el què estableix l'article 127.3 del mateix Reglament, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i han de ser, per tant, assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.

En el present projecte de reparcel·lació **no es preveu cap càrrega d'urbanització que hagi de ser assumida de forma individualitzada pels titulars de cap finca.**

9. Compliment del deure de cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic de la Unitat.

En compliment de la normativa urbanística vigent el present projecte de reparcel·lació contempla la cessió lliure de càrregues a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic de la Unitat abans de la tramitació de la Modificació puntual de planejament més el 15% de l'aprofitament urbanístic derivat de l'increment de sostre obtingut amb la tramitació de la Modificació.

L'aprofitament urbanístic total de la Unitat d'Actuació anterior a la Modificació era la quantitat de **6.000 UV**, el que comporta que a l'Ajuntament li hagin de ser adjudicades **600 UV** en concepte del 10% de l'aprofitament urbanístic.

L'aprofitament urbanístic corresponent a l'increment de sostre després de la Modificació es la quantitat de **3.210,41 UV** el que comporta que a l'ajuntament li hagin de ser adjudicades **481,56V** en concepte del 15% de l'aprofitament derivat de l'increment de sostre.

Atès que el valor de la unitat d'aprofitament s'ha establert en **271,14 €/UV**,

El valor de l'aprofitament abans de la Modificació serà de.....**1.626.840,00€**

El valor de l'aprofitament per a l'increment de sostre serà de..... **870.470,56€**.

Aprofitament	Percentatge	Valor Total	Valor AM (€)
Cessió AM	10,00%	1.626.840,00	162.684,00€
Cessió AM	15,00%	870.470,56	130.570,18€
TOTAL		2.497.310,56€	293.254,18€

D'acord amb l'anterior s'adjudica a l'Ajuntament de La Garriga:

Propietari	Finques adjudicades	UV	Valor (€)
Ajuntament	10	811,18	219.943,34€
Ajuntament	11	270,38	73.310,84€
TOTAL		1.081,56	293.254,18€

El valor finalment adjudicat es exactament el mateix que el valor de l'aprofitament urbanístic

10. Identificació dels elements no indemnitzables.

L'article 144.1.g) del RLU, requereix la identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el Pla o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari.

En el present projecte de reparcel·lació **no existeixen elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar.**

11. Drets de reallotjament o d'arrendament.

L'article 144.1.h) del Reglament de la Llei d'urbanisme, requereix la determinació de l'existència de drets de reallotjament.

No existeix dins l'àmbit de la unitat reparcel·lable cap habitatge afectat per la present actuació urbanística ni, consegüentment, cap persona ocupant legal que compleixi els requisits per tenir dret de reallotjament.

12. Cessió a l'Administració de sòl amb aprofitament lliure de càrregues d'urbanització.

L'article 46 del Text Refós de la Llei d'urbanisme estableix: *“L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1, els quals s'han de cedir urbanitzats.”*

De conformitat amb l'esmentat precepte aquest projecte contempla la **cessió** a l'Ajuntament de **del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector abans de la modificació i del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'increment de sostre resultat de la Modificació i lliure de càrregues d'urbanització.**

EL TÈCNIC
Joan Serradell Mundó
Arquitecte col·legiat núm. 6582/1

L'ADVOCADA
Maria S. Otero Alvarez
Advocada col·legiada núm. 987

II.- FINQUES APORTADES

DETERMINACIONS AMB RELACIÓ A LES FINQUES APORTADES.

El present projecte de reparcel·lació gestiona la totalitat del sòl compres dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga, el qual comprèn un total de 8 finques aportades, les quals queden identificades en el següent quadre:

Finca registral	Núm. finca	Propietari	Superf. Aportada	% aportades	% amb drets	Drets inicials
	1	Ajuntament (vial)	766,00	7,53	0,00	0,00
	2	Ajuntament (vial)	600,00	5,90	0,00	0,00
	3	Ajuntament (zona verda)	1652,67	16,25	0,00	0,00
	4	Ajuntament (vial)	138,33	1,36	0,00	0,00
	5	Ajuntament (vial)	216,00	2,12	0,00	0,00
6178	6	Cases JP 2010,S.L.	1363,00	13,40	20,04	18,04
6177	7	Cases JP 2010,S.L.	4957,00	48,73	72,90	65,61
6252	8	Cases JP 2010,S.L.	480,00	4,72	7,06	6,35
		Ajuntament	0,00	0,00	10,00	10,00
TOTAL FINQUES APORTADES			10173,00	100,00	100,00	100,00

El present document inclou les fitxes corresponents a les finques aportades a la reparcel·lació per restar incloses dins la Unitat d'Actuació UA-33. En elles s'indiquen les dades registrals, els titulars, càrregues i altres circumstàncies rellevants en aplicació directa del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", tenint en compte els aspectes següents:

A) Pel que fa a la superfície: De conformitat amb el que disposa l'article 132.2 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el RLU "en cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística". D'aquí que d'acord amb el que prescriu l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística" i l'article 55. A) del Decret 303/1997, de 25 de novembre, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques registrals aportades és la superfície real segons recent amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols.

És per això que d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997 l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

B) Pel que fa a les càrregues preexistents sobre les finques aportades: El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148 del RLU. Així mateix, s'ha observat el 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.

En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

C) Operacions registrals prèvies:

C.1) Immatriculació: L'article 8 del 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, habilita al present projecte de reparcel·lació a immatricular aquelles finques d'origen que no hagin estat prèviament inscrites en el Registre de la Propietat. El present projecte de reparcel·lació contempla la immatriculació de sengles finques.

De conformitat amb el que es deixa expressat s'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística":

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les càrregues que correspongui per raó de la finca de procedència, si s'escau.

FINQUES APORTADES

**PROPIETARI
DESCRIPCIÓ
TÍTOL DE PROPIETAT
REFERÈNCIA CADASTRAL
CÀRREGUES
QUANTIA DEL SEU DRET
ELEMENTS INDEMNITZABLES**

FINCA APORTADA 1

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m ²
	INCLOSA	766,00 m ²

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 79,41 m. i una amplada de 10 m. La seva superfície és de 766,00 metres quadrats . Constitueix part del carrer de Can Tarrés. Limita per nord, carrer Satèl·lits; sud, carrer del Vallespir; est, carrer Satèl·lits, immobles fora de l'àmbit de la UA-33 i carrer de Can Tarrés; i oest, finca aportada 5, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga, finca aportada 7, pròpia de Cases JP 2010,S.L., i finca aportada 4, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	---

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per cessió gratuïta en virtut del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sud-oest, protocol·litzat per l'Ajuntament de La Garriga mitjançant acta autoritzada pel notari que fou de La Garriga, senyor José Luis Peiré Aguirre, el dia 10 de març de 1981. Ha estat destinada a vial de manera interrompuda des de fa mes de 20 anys. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Codi del Bé: 476, Epígraf: I.1, Llibre: A ,Subepígraf: I.1.B.
--------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	S'ignora.
----------------------	-----------

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU DRET	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
----------------------	--

FINCA APORTADA 2

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m ²
	INCLOSA	600,00 m ²

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 101,89 m. i una amplada de 6 m. La seva superfície és de 600,00 metres quadrats . Constitueix part del carrer de Joan Maragall. Limita per nord, finca aportada 5, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga; sud i oest, carrer de Joan Maragall; i est, finques aportades 7, 8 i 6, pròpies de Cases JP 2010,S.L.; i finca aportada 3, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	--

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per cessió gratuïta en virtut del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sud-oest, protocol·litzat per l'Ajuntament de La Garriga mitjançant acta autoritzada pel notari que fou de La Garriga, senyor José Luis Peiré Aguirre, el dia 10 de març de 1981. Ha estat destinada a vial de manera interrompuda des de fa mes de 20 anys. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Codi del Bé: 532, Epígraf: I.1, Llibre: A ,Subepígraf: I.1.B.
--------------------	--

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	S'ignora.
----------------------	-----------

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU DRET	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
----------------------	--

FINCA APORTADA 3

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m ²
	INCLOSA	1.652,67 m ²

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a zona verda de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 82,00 m. i una amplada de 19,72 m. La seva superfície és de 1.652,67 metres quadrats . Constitueix part de la zona verda de la Plaça de la Pau. Limita per nord, finques aportades 6 i 7, pròpies de Cases JP 2010,S.L; sud, Plaça de la Pau; est, finca aportada 4, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga i carrer de Vallespir; i oest, finca aportada 2, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	---

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per cessió gratuïta en virtut del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sud-oest, protocol·litzat per l'Ajuntament de La Garriga mitjançant acta autoritzada pel notari que fou de La Garriga, senyor José Luis Peiré Aguirre, el dia 10 de març de 1981. Ha estat destinada a vial de manera interrompuda des de fa mes de 20 anys. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Codi del Bé: 316, Epígraf: I.1, Llibre: A ,Subepígraf: I.1.B.
--------------------	--

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	S'ignora.
----------------------	-----------

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU DRET	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
----------------------	--

FINCA APORTADA 4

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m ²
	INCLOSA	138,33 m ²

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 39,40 m. i una amplada de 3,00 m. La seva superfície és de 138,33 metres quadrats . Constitueix part del carrer de Vallespir. Limita per nord, finca aportada 7, pròpia de Cases JP 2010,S.L.;sud, carrer de Vallespir; est, carrer Satèl·lits, immobles fora de l'àmbit de la UA-33, carrer Tarrés i immobles fora de l'àmbit; i oest, finca aportada 3, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	--

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per cessió gratuïta en virtut del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sud-oest, protocol·litzat per l'Ajuntament de La Garriga mitjançant acta autoritzada pel notari que fou de La Garriga, senyor José Luis Peiré Aguirre, el dia 10 de març de 1981. Ha estat destinada a vial de manera interrompuda des de fa mes de 20 anys. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Codi del Bé: 638, Epígraf: I.1, Llibre: A ,Subepígraf: I.1.B.
--------------------	--

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	S'ignora.
----------------------	-----------

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU DRET	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
----------------------	--

FINCA APORTADA 5

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
-------------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m ²
	INCLOSA	216,00 m ²

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 39,40 m. i una amplada de 3,00 m. La seva superfície és de 216,00 metres quadrats . Constitueix part del carrer de Satèl·lits. Limita per nord, carrer Satèl·lits; sud, finca aportada 2, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga i finca aportada 7, pròpia de Cases JP 2010,S.L.; est, finca aportada 1, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.; i oest, carrer de Joan Maragall.
-------------------	--

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per cessió gratuïta en virtut del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sud-oest, protocol·litzat per l'Ajuntament de La Garriga mitjançant acta autoritzada pel notari que fou de La Garriga, senyor José Luis Peiré Aguirre, el dia 10 de març de 1981. Ha estat destinada a vial de manera interrompuda des de fa mes de 20 anys. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Codi del Bé: 532, Epígraf: I.1, Llibre: A ,Subepígraf: I.1.B.
---------------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
-------------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	S'ignora.
-----------------------------	-----------

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
------------------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU DRET	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
-----------------------------	--

FINCA APORTADA 6

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	100% Ple domini
-------------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	1.176,00 m ²
	INCLOSA	1.363,00 m ²

DESCRIPCIÓ	<p><i>“URBANA.- PARCELA NÚMERO VEINTINUEVE.- Solar o suelo urbano, situado en el término municipal de La Garriga, que ocupa una superficie de mil ciento setenta y seis metros cuadrados. Lindante: al Norte, con la parcela treinta; al Sur, con la Plaza del Sol, hoy Plaça de la Pau; al Este, con la parcela treinta; y al Oeste, con la calle Cerámica, hoy calle Joan Maragall. “</i></p> <p>No obstant, segons recent medició practicada amb motiu del procediment reparcel·latori aquesta finca té una superfície acreditada i contrastada de mil tres-cents seixanta-tres metres quadrats (1363,00 m²).</p>
-------------------	---

A l'empara d'allò establert a l'art 8 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany i consta actualment inscrita a favor de la mercantil CASES JP 2010,S.L., con C.I.F. número B-63494959, per cessió a títol de permuta en virtut d'escriptura de permuta autoritzada pel notari de La Garriga, senyor F. Javier Borrell Papaceit, el dia 9 de juliol de 2004.
---------------------------	---

DADES REGISTRALS	Es la finca registral 6178, inscrita en el Registre de la Propietat 2 de Granollers, al foli 117, tom 1433, llibre 61 de La Garriga.
-------------------------	--

REFERÈNCIA CADASTRAL	0442025DG4104S0001FX
-----------------------------	----------------------

CÀRREGUES	<p><i>“Está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 6ª,”</i> de data 21 de novembre de 2018.</p>
------------------	--

Càrrega que és traslladable a la finca o finques resultants que li siguin adjudicades com a resultat del procés reparcel·latori, per ésser compatible amb el planejament.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin de la Modificació del POUM a l'àmbit de la UA-33 per vials, zones verdes o equipaments.

QUANTIA DEL SEU DRET	El dret d'aquest titular ascendeix a la quantitat de 1.629,36 unitats urbanístiques. El criteri utilitzat per a la seva definició i quantificació és el de la superfície de la finca.
Té dret a que en compensació d'aquesta i de les finques aportades 7 i 8 li siguin adjudicades les finques resultants 6, 7, 8 i 9	

ELEMENTS INDEMNITZABLES	No hi ha cap plantació, construcció ni instal·lació que es tingui que valorar.
------------------------------------	--

FINCA APORTADA 7

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	100% Ple domini
-------------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	4.857,27 m ²
	INCLOSA	4.957,00 m ²

DESCRIPCIÓ	<p><i>“URBANA.- Parcela número treinta.- Solar o suelo urbano, situado en el término municipal de La Garriga, que ocupa una superficie de cuatro mil ochocientos cincuenta y siete metros veintisiete decímetros cuadrados. Lindante: al Norte, con la calle Satél.lits; al Sur, parte con la parcela número veintinueve, parte con la Plaza del Sol, hoy Plaça de la Pau, y parte con la calle Vallespir; al Este, con la calle Can Terres; y al Oeste, con la calle Cerámica, hoy calle Joan Maragall. “</i></p> <p>No obstant, segons recent medició practicada amb motiu del procediment reparcel·latori aquesta finca té una superfície acreditada i contrastada de quatre mil nou-cents cinquanta-set metres quadrats (4.957,00 m²).</p>
-------------------	---

A l'empara d'allò establert a l'art 8 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany i consta actualment inscrita a favor de la mercantil CASES JP 2010,S.L., con C.I.F. número B-63494959, per cessió a títol de permuta en virtut d'escriptura de permuta autoritzada pel notari de La Garriga, senyor F. Javier Borrell Papaceit, el dia 9 de juliol de 2004.
---------------------------	---

DADES REGISTRALS	Es la finca registral 6177, inscrita en el Registre de la Propietat 2 de Granollers, al foli 115, tom 1433, llibre 61 de La Garriga.
-------------------------	--

REFERÈNCIA CADASTRAL	0442025DG4104S0001FX
-----------------------------	----------------------

CÀRREGUES	<i>“Está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 7^a”</i> de data 21 de novembre de 2018.
------------------	---

Càrrega que és traslladable a la finca o finques resultants que li siguin adjudicades com a resultat del procés reparcel·latori, per ésser compatible amb el planejament.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin de la Modificació del POUM a l'àmbit de la UA-33 per vials, zones verdes o equipaments.

QUANTIA DEL SEU DRET	El dret d'aquest titular ascendeix a la quantitat de 5.925,69 unitats urbanístiques. El criteri utilitzat per a la seva definició i quantificació és el de la superfície de la finca.
Té dret a que en compensació d'aquesta i de les finques aportades 6 i 8 li siguin adjudicades les finques resultants 6, 7, 8 i 9	

ELEMENTS INDEMNITZABLES	No hi ha cap plantació, construcció ni instal·lació que es tingui que valorar.
------------------------------------	--

FINCA APORTADA 8

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	100% Ple domini
-------------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	480,00 m ²
	INCLOSA	480,00 m ²

DESCRIPCIÓ	<i>“URBANA.- NAVE de forma rectangular sita en el término municipal de La Garriga, con frente a la calle M, en proyecto, hoy calle Joan Maragall, de superficie construida trescientos metros cuadrados. Se halla edificada sobre una porción de terreno de superficie cuatrocientos ochenta metros cuadrados. Lindante: al Norte, con la finca adjudicada a doña Catalina Torner Fornes; al Sur, con finca adjudicada a doña Carmen Rocasalbas Torner; al Este, con la finca adjudicada a doña Catalina Torner Fornes; y al Oeste, con la calle M en proyecto. Es la parcela número cuarenta y dos del plano de adjudicación. “</i>
-------------------	---

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany i consta actualment inscrita a favor de la mercantil “CASES JP 2010,S.L.”, con C.I.F. número B-63494959, per compra en virtut d’escriptura de compravenda autoritzada pel notari de La Garriga, senyor F. Javier Borrell Papaceit, el dia 16 de desembre de 2004.
---------------------------	---

DADES REGISTRALS	Es la finca registral 6252, inscrita en el Registre de la Propietat 2 de Granollers, al foli 14, tom 1492, llibre 63 de La Garriga.
-------------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	0442026DG4104S0001MX
-----------------------------	----------------------

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
Altrament, es troba subjecte a les cessions que es deriven de la Modificació del POUM a l'àmbit de la UA-33 per vials, zones verdes o equipaments.	

QUANTIA DEL SEU DRET	El dret d'aquest titular ascendeix a la quantitat de 578,80 unitats urbanístiques. El criteri utilitzat per a la seva definició i quantificació és el de la superfície de la finca.
Té dret a que en compensació d'aquesta i de les finques aportades 6 i 7 li siguin adjudicades les finques resultants 6, 7, 8 i 9	

ELEMENTS INDEMNITZABLES	<p>En ella existeix una nau que resulta incompatible amb l'ordenació i que haurà de ser enderrocada. El projecte no contempla la seva indemnització en tractar-se d'un supòsit de propietari únic.</p> <p>Es sol·licita del Registrador de la Propietat la cancel·lació registral de la inscripció de l'esmentada edificació.</p>
------------------------------------	---

III.- FINQUES RESULTANTS

DETERMINACIONS AMB RELACIÓ A LES FINQUES RESULTANTS.

La proposta d'adjudicació de les finques resultants en el present projecte de reparcel·lació s'ha efectuat segons els criteris exposats a la Memòria. De conformitat amb l'article 127.b) del TRLU i de l'article 154.2 del RLU, les finques queden gravades amb caràcter real a les càrregues demanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

L'adjudicació de les parcel·les resultants, amb el seu aprofitament urbanístic i designació dels adjudicataris, queda reflectida en el quadre següent, tenint a continuació la descripció de cadascuna de les finques resultants.

Quadre de finques resultants

TITULAR	FINQUES ADJUDICADES	QUALIFICACIÓ	SUPERFICIE	SOSTRE
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA	1	Sistema viari	766,00	0,00
	2	Sistema viari	600,00	0,00
	3	Parcs i Jardins	1.652,67	0,00
	4	Sistema viari	138,33	0,00
	5	Sistema viari	216,00	0,00
CASES JP 2010,S.L.	6	A2a	853,58	1.586,16
	7	A2a	912,02	1.747,20
	8	A6.4	1.146,58	2.604,00
	9	A6.4	1.066,90	2.396,00
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA	10	A2a.1	812,45	1.250,00
	11	A6.4	212,44	416,64
	12	Sistema viari	724,09	0,00
	13	Parcs i Jardins	1.071,94	0,00

Les parcel·les resultants són les reflectides als plànols números 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 i 18.

FITXES FINQUES RESULTANTS	PROPIETARI
	DESCRIPCIÓ
	PROCEDÈNCIA
	CÀRREGUES
	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ DEF.
	SALDO COMPTE LIQUIDACIÓ PROV.

FINCA RESULTANT 1

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	766,00 m ²
------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY de superfície 766,00 metres quadrats destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Constitueix part del carrer de Can Tarrés. Limita per nord, carrer Satèl·lits; sud, carrer del Vallespir; est, carrer Satèl·lits, immobles fora de l'àmbit de la UA-33 i carrer de Can Tarrés; i oest, finca resultant 10, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, finca resultant 9, adjudicada a Cases JP 2010,S.L., finca resultant 11, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, i finques resultants 13 i 4, adjudicades a l'Ajuntament de La Garriga.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com SISTEMA VIARI.

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de Reparcel·lació per compensació bàsica de la Unitat d'Actuació 33, de La Garriga, en correspondència a la finca aportada 1, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
---------------------	--

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
-----------	----------------------------------

FINCA RESULTANT 2

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	600,00 m ²
-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY de superfície 600,00 metres quadrats destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Constitueix part del carrer de Joan Maragall. Limita per nord, finca resultant 5, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; sud i oest, carrer de Joan Maragall; i est, finques resultants 7 i 8, adjudicades a Cases JP 2010,S.L., i finques resultants 13 i 3, adjudicades a l'Ajuntament de La Garriga.
-------------------	---

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com SISTEMA VIARI.
---------------------------------	--

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de Reparcel·lació per compensació bàsica de la Unitat d'Actuació 33, de La Garriga, en correspondència a la finca aportada 2, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
----------------------------	--

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
------------------	----------------------------------

FINCA RESULTANT 3

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	1.652,67 m ²
------------	-------------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY de superfície 1.652,67 metres quadrats destinada a zona verda de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Constitueix part de la zona verda de la Plaça de la Pau. Limita per nord, finca resultant 13, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; sud, Plaça de la Pau; est, finca resultant 4, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga i carrer de Vallespir; i oest, finca resultant 2, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com SISTEMA DE PARCS I JARDINS.

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de Reparcel·lació per compensació bàsica de la Unitat d'Actuació 33, de La Garriga, en correspondència a la finca aportada 3, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
---------------------	--

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
-----------	----------------------------------

FINCA RESULTANT 4

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	138,33 m ²
-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY de superfície 138,33 metres quadrats destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Constitueix part del carrer de Vallespir. Limita per nord, finca resultant 13, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; sud, carrer de Vallespir; est, finca resultant 1, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i oest, finca resultant 3, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com SISTEMA VIARI.

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de Reparcel·lació per compensació bàsica de la Unitat d'Actuació 33, de La Garriga, en correspondència a la finca aportada 4, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
----------------------------	--

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
------------------	----------------------------------

FINCA RESULTANT 5

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	216,00 m ²
-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY de superfície 216,00 metres quadrats destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Constitueix part del carrer de Satèl·lits. Limita per nord, carrer Satèl·lits; sud, finca resultant 2, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, finques resultants 7 i 6, adjudicades a Cases JP 2010,S.L., i finques resultants 12 i 10, adjudicades a l'Ajuntament de La Garriga.; est, finca resultant 1, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.; i oest, carrer de Joan Maragall.
-------------------	---

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com SISTEMA VIARI.
---------------------------------	--

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de Reparcel·lació per compensació bàsica de la Unitat d'Actuació 33, de La Garriga, en correspondència a la finca aportada 5, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
----------------------------	--

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
------------------	----------------------------------

FINCA RESULTANT 6

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	B63494959	100% Ple domini
------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	853,58 m ²
------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. Parcel·la edificable, de forma quasi rectangular, situada en la Unitat d'Actuació UA-33, de La Garriga, amb façana al carrer Satèl·lits, de superfície 853,58 m² i una edificabilitat total de 1.586,16 m². LIMITA pel nord, en línia de 21,18 m. amb la finca resultant 5, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; al sud, en línia de 21,00 m. amb la finca resultant 8, adjudicada a Cases JP 2010,S.L.; a l'est, en línia de 39,256 m. amb la finca resultant 12, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i a l'oest, en línia de 42,038 m. amb finca resultant 7, adjudicada a Cases JP 2010,S.L.
APROFITAMENT URBANÍSTIC	1.586,16 m ² st son d' habitatge de renda lliure
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com: RESIDENCIAL: A2.a
NÚMERO DE HABITATGES	Habitatges de renda lliure: 21

TÍTOL	Aquesta finca, juntament amb les finques resultants números 7, 8 i 9, s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació de les finques aportades 6, 7 i 8, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
-------	--

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA	De la registral 6178: <i>“Está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 6ª,”</i> de data 21 de novembre de 2018. De la registral 6177: <i>“Está afecta durant el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 7ª”</i> de data 21 de novembre de 2018.
--------------------------	--

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLU en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantitat provisional que s'indica més endavant.
---------------------------	---

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DEFINITIU	19,03%
SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	91.010,40 €

FINCA RESULTANT 7

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	B63494959	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	912,02 m ²
-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. Parcel·la edificable, de forma quasi rectangular, situada en la Unitat d'Actuació UA-33, de La Garriga, amb façana al carrer Satèl·lits, de superfície 912,02 m² i una edificabilitat total de 1.747,20m². LIMITA pel nord, en línia de 21,18 m. amb la finca resultant 5, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; al sud, en línia de 21,00 m. amb la finca resultant 8, adjudicada a Cases JP 2010,S.L.; a l'est, en línia de 42,038 m. amb la finca resultant 6, adjudicada a Cases JP 2010,S.L.; i a l'oest, en línia de 44,821 m. amb finca resultant 2, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
APROFITAMENT URBANÍSTIC	Dels 1.747,20 m ² st.: 413,84 m ² st son d' habitatge de renda lliure 333,36 m ² st son d'habitatge de protecció pública en règim general 1.000,00 m ² st son d' habitatge de protecció pública en règim concertat.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com: RESIDENCIAL: A2.a
NÚMERO DE HABITATGES	Habitatges de renda lliure: 5 HPP: 5 HPC: 15

TÍTOL	Aquesta finca, juntament amb les finques resultants números 6, 8 i 9, s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació de les finques aportades 6, 7 i 8, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
--------------	--

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA	De la registral 6178: " <i>Está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 6ª,</i> " de data 21 de novembre de 2018. De la registral 6177: " <i>Está afecta durant el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 7ª</i> " de data 21 de novembre de 2018.
---------------------------------	--

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLU en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantitat provisional que s'indica més endavant.
---------------------------	---

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DEFINITIU	20,97 %
SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	100.250,53 €

FINCA RESULTANT 8

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	B63494959	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	1.146,58 m ²
-------------------	-------------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. Parcel·la edificable, de forma rectangular, situada en la Unitat d'Actuació UA-33, de La Garriga, amb façana al carrer Joan Maragall, de superfície 1.146,58 m² i una edificabilitat total de 2.604,00 m² . LIMITA pel nord, en línia de 21,00 m. amb la finca resultant 7, adjudicada a Cases JP 2010,S.L i en línia de 21,00 m. amb la finca resultant 6, adjudicada a Cases JP 2010,S.L; al sud, en línia de 42,00 m. amb la finca resultant 13, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; a l'est, en línia de 27,30 m. amb la finca resultant 12, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i a l'oest, en línia de 27,30 m. amb la finca 2, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
APROFITAMENT URBANÍSTIC	2.604,00 m ² st. son d' habitatge de renda lliure.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com: RESIDENCIAL: A6.4
NÚMERO DE HABITATGES	Habitatges de renda lliure: 24

TÍTOL	Aquesta finca, juntament amb les finques resultants números 6, 7 i 9, s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació de les finques aportades 6, 7 i 8, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
--------------	--

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA	De la registral 6178: <i>“Está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 6ª,”</i> de data 21 de novembre de 2018. De la registral 6177: <i>“Está afecta durant el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 7ª”</i> de data 21 de novembre de 2018.
---------------------------------	--

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLU en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantitat provisional que s'indica més endavant.
---------------------------	---

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DEFINITIU	31,25 %
SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	149.411,83 €

FINCA RESULTANT 9

PROPIETARI	Cases JP 2010,S.L. c/ Banys, núm. 45- 08530 La Garriga	B63494959	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	1.066,90 m ²
-------------------	-------------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. Parcel·la edificable, de forma irregular, situada en la Unitat d'Actuació UA-33, de La Garriga, amb façana al carrer de Can Tarrés, de superfície 1.066,90 m² i una edificabilitat total de 2.396,00 m² . LIMITA; al nord, en línia de 20,39 m. i línia de 15,39 m. amb finca resultant 10, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; al sud, en línia de 27,054 m. i línia de 19,698 m. amb finca resultant 13, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, i en línia de 9,044m amb finca resultant 11, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; a l'est, en línia de 23,491 m. amb finca resultant 11, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, i amb línia de 5,00m amb finca 1, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i a l'oest, en línia de 27,30 m. amb finca resultant 12, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
APROFITAMENT URBANÍSTIC	2.396,00 m ² st son d' habitatge de renda lliure
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com: RESIDENCIAL: A6.4
NÚMERO DE HABITATGES	Habitatges de renda lliure: 31

TÍTOL	Aquesta finca, juntament amb les finques resultants números 6, 7 i 8, s'adjudica a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació de les finques aportades 6, 7 i 8, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.
--------------	--

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA	De la registral 6178: <i>“Está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 6ª,”</i> de data 21 de novembre de 2018. De la registral 6177: <i>“Está afecta durant el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de su inscripción 7ª”</i> de data 21 de novembre de 2018.
---------------------------------	--

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLU en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantitat provisional que s'indica més endavant.
---------------------------	---

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DEFINITIU	28,75 %
SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	137.477,25 €

FINCA RESULTANT 10

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	812,45 m ²
-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. Parcel·la edificable, de forma irregular, situada en la Unitat d'Actuació UA-33, de La Garriga, amb façana als carrers Satèl·lits i Can Tarrés, de superfície 812,45 m² i una edificabilitat total de 1.250,00 m² . LIMITA; al nord, en línia de 12,105 m. amb la finca resultant 5, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; al sud, en línia de 15,39 m. i 20,39 m. amb la finca resultant 9, adjudicada a Cases JP 2010,S.L; a l'est en línia de 30,103 m. amb finca resultant 1, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i a l'oest, en línia de 37,798 m. amb finca resultant 12, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
APROFITAMENT URBANÍSTIC	Dels 1.250,00 m ² st.: tots son d'habitatge de protecció pública en règim general
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com: RESIDENCIAL: A2a1
NÚMERO DE HABITATGES	HPP: 15

TÍTOL	Aquesta finca, s'adjudica a títol de propietat en virtut del present projecte de reparcel·lació en correspondència al 10% - 15% de l'aprofitament urbanístic de la Unitat d'actuació.
--------------	---

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA	Lliure de càrregues i gravàmens.
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DEFINITIU	0,00 %
SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	0,00 €

FINCA RESULTANT 11

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	212,44 m ²
-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. Parcel·la edificable, de forma rectangular, situada en la Unitat d'Actuació UA-33, de La Garriga, amb façana al carrer Can Tarrés, de superfície 212,44 m² i una edificabilitat total de 416,64 m² . LIMITA; al nord, en línia de 9,044 m. amb la finca resultant 9, adjudicada a Cases JP 2010,S.L; al sud, en línia de 9,044 m. amb la finca resultant 13, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; a l'est en línia de 23,491 m. amb finca resultant 1, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i a l'oest, en línia de 23,491 m. amb finca resultant 9, adjudicada a Cases JP 2010,S.L.
APROFITAMENT URBANÍSTIC	416,64 m ² st. son d'habitatge de protecció pública en règim general
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com: RESIDENCIAL: A6.4
NÚMERO DE HABITATGES	HPP: 4

TÍTOL	Aquesta finca, s'adjudica a títol de propietat en virtut del present projecte de reparcel·lació en correspondència al 10% - 15% de l'aprofitament urbanístic de la Unitat d'actuació.
--------------	---

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA	Lliure de càrregues i gravàmens.
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DEFINITIU	0,00 %
SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	0,00 €

LOCALITZACIÓ DELS TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

El propietari únic de la Unitat entregarà a l'Ajuntament en concepte de vialitat i zona verda les parcel·les que es descriuen tot seguit:

FINCA RESULTANT 12- PASSATGE DE VIANANTS

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	724,09 m ²
------------	-----------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY, de forma rectangular, de superfície 724,09 metres quadrats destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga, en concret, a passatge de vianants. Limita: pel nord, en línia de 11,10 m. amb finca resultant 5, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; al sud, en línia de 11,00 m. amb finca 13, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; a l'est, en línia de 37,798m amb finca resultant 10, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, en línia de 27,30m. amb finca resultant 9, adjudicada a Cases JP 2010,S.L.; i a l'oest en línia de 39,256 m. amb finca resultant 6 i en línia de 27,30 m. amb finca resultant 8, adjudicades a Cases JP 2010,S.L.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com SISTEMA VIARI.

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica en ple domini per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria.
---------------------	---

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
-----------	----------------------------------

FINCA RESULTANT 13 – PLAÇA DE LA PAU

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	P0808700I	100% Ple domini
-------------------	---	-----------	-----------------

SUPERFÍCIE	1.071,94 m ²
-------------------	-------------------------

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY, de forma irregular, de superfície 1.071,94 metres quadrats destinada a Parcs i Jardins de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga, en concret, a completar la Plaça de la Pau. Limita: pel nord, en línia de 42,00 m. amb finca resultant 8, adjudicada a Cases JP 2010,S.L., en línia de 11,00 m. amb finca 12, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, i en línia de 27,054 m. i 19,698 m. amb finca resultant 9, adjudicada a Cases JP 2010,S.L, en línia de 9,044m amb finca resultant 11, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; a l'est, en línia de 13,375 m. amb finca resultant 1, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; i a l'oest, en línia de 8,37 m. amb finca resultant 2, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga; al sud en línia de 91,12m amb finca resultant 3, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga i en línia de 25,43m amb finca resultant 4, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com PARCS I JARDINS.

PROCEDENCIA I TÍTOL	Aquesta finca s'adjudica en ple domini per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria.
----------------------------	---

CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens.
------------------	----------------------------------

IV.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

Les finques resultants del present projecte de reparcel·lació queden afectades, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació que a cada una li sigui assignat.

Cal recordar el caràcter provisional d'aquestes quanties i que els propietaris estan obligats al pagament de les despeses reals que s'originin en el transcurs de la transformació urbanística del sector. El cost real serà el que es repercutirà finalment als propietaris segons els coeficients de participació de les finques de que resultin adjudicatari en virtut d'aquest projecte.

A continuació s'indica el saldo del compte de liquidació provisional amb que queda gravada cada finca.

TITULAR	FINQUES ADJUDICADES	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	QUALIFICACIÓ
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA	1	0,00	Sistema viari
	2	0,00	Sistema viari
	3	0,00	Parcs i Jardins
	4	0,00	Sistema viari
	5	0,00	Sistema viari
CASES JP 2010,S.L.	6	91.010,40	A2a
	7	104.250,53	A2a
	8	149.411,83	A6.4
	9	137.477,25	A6.4
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA	10	0,00	A2a.1
	11	0,00	A6.4
	12	0,00	Sistema viari
	13	0,00	Parcs i Jardins

Compte de liquidació provisional de la Unitat d'Actuació núm. 33 de La Garriga

PROPIETARIS	FINQUES APORTADES i DRETS				FINQUES RESULTANTS						Compensac. excés/defecte adjudicacions	Costos urbanitzac.	Compte de liquidació provisional
	Nº Parcel·la inicial	Superfícies sòl inicial	% Aportat	Drets (Unitats Valor)	Nº parcel·la adjudicada	Superfícies sòl adjudicat	Sostre	% responsabilitat urbanització	Coefficient homogeneitz.	Unitats Valor			
CASES JP 2010, S.L.	29	1.363,00	20,04	1.629,36	6 lliure	853,58	1.586,16	19,03	1,000	1.586,16	0,00	91.010,40	91.010,40
					7 lliure		413,84	4,97	1,000	413,84	0,00	23.745,24	23.745,24
					7 HPC	912,02	1.000,00	12,00	0,912	912,48	0,00	57.377,82	57.377,82
	30	4.957,00	72,90	5.925,69	7 HPP		333,36	4,00	0,649	216,37	0,00	19.127,47	19.127,47
	42	480,00	7,06	573,80	8 lliure	1.146,58	2.604,00	31,25	1,000	2.604,00	0,00	149.411,83	149.411,83
					9 lliure	1.066,90	2.396,00	28,75	1,000	2.396,00	0,00	137.477,25	137.477,25
		6.800,00	100,00	8.128,85	TOTAL	3.979,08	8.333,36	100,00	-	8.128,85	0,00	478.150,00	478.150,00
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA (10% i 15% increment)				1081,56	10 HPP	812,45	1250	0,00	0,649	811,18	0,00	0,00	0,00
					11 HPP	212,44	416,64	0,00	0,649	270,38	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.800,00	100,00	9.210,41		5.003,97	10.000,00			9.210,41	0,00	478.150,00	478.150,00
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA (CESSIÓ DE SISTEMES)	1	766,00			1	766,00							
	2	600,00			2	600,00							
	3	1.652,67			3	1.652,67							
	4	138,33			4	138,33							
	5	216,00			5	216,00							
	Viari Zona Verda				12	724,09							
					13	1.071,94							
TOTAL		10.173,00		9.210,41		10.173,00	10.000,00			9.210,41		478.150,00	478.150,00

UNITATS VALOR 9.210,41
TOTAL SOSTRE U.A. 10.000,00
COSTOS URBANITZAC. 478.150,00 (IVA INCLÒS)

V.- ANNEXES

ANNEXE 1

Notes simples de les finques

Información Registral expedida por

JOSE MANUEL MUÑOZ RONCERO

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS 2
Avenida Sant Esteve 88, Local 2 - GRANOLLERS
tlfno: 0034 93 8793458

correspondiente a la solicitud formulada por

CARLES MARTI BENEDICTO SL.

con DNI/CIF: B66829466



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F07HZ29C6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938793458 - Fax: 938794234

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE La Garriga Nº: 6178

Código CRU: 08078000028142

_____ **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA** _____

URBANA.- PARCELA NUMERO VEINTINUEVE.- SOLAR o suelo urbano sito en el término municipal de La Garriga, que ocupa una superficie de MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. LIMITA: al Norte, con la parcela treinta; al Sur, con la Plaza del Sol, hoy Plaça de la Pau; al Este, con la parcela treinta; y al Oeste, con la calle Cerámica, hoy calle Joan Maragall.

REFERENCIA CATASTRAL: 0442025DG4104S0001FX

Coordinación con el Catastro: No consta

_____ **TITULARIDADES** _____

CASES JP 2010, S.L. con CIF *4949**, titular del pleno dominio de la totalidad por título de Permuta, según escritura de fecha 09/07/04, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2126 de su protocolo, que motivó, en fecha 16/09/2004, la inscripción 5ª, al folio 117, del tomo 1.433 del Archivo, libro 61.**

_____ **CARGAS** _____

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 6ª está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de dicha inscripción.

Inscripción 6ª, del tomo 1.433, libro 61, folio 118 con fecha 21 de Noviembre de 2018.

_____ <http://www.registradores.org>

Pág. 2

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/05/2019, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

JOSE MANUEL MUÑOZ RONCERO

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS 2
Avenida Sant Esteve 88, Local 2 - GRANOLLERS
tlfno: 0034 93 8793458

correspondiente a la solicitud formulada por

CARLES MARTI BENEDICTO SL.

con DNI/CIF: B66829466



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F07HZ28Q4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938793458 - Fax: 938794234

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE La Garriga Nº: 6177

Código CRU: 08078000254671

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA NUMERO TREINTA.- SOLAR o suelo urbano, situado en el término municipal de La Garriga, que ocupa una superficie de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS. LINDANTE: al Norte, con la calle Sateldits; al Sur, parte con la parcela número 29, parte con la Plaza del Sol, hoy Plaça de la Pau, y parte con la calle Vallespir; al Este, con la calle Can Terres; y al Oeste, con la calle Cerámica, hoy con calle Joan Maragall.-

REFERENCIA CATASTRAL: 0442025DG4104S0001FX

Coordinación con el Catastro: No consta

TITULARIDADES

CASES JP 2010, S.L. con CIF ***4949**, titular del pleno dominio de la totalidad por título de Cesión En Permuta, según escritura de fecha 09/07/04, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2126 de su protocolo, que motivó, en fecha 16/09/2004, la inscripción 6ª, al folio 115, del tomo 1.433 del Archivo, libro 61.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 7ª está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de dicha inscripción.

Nota número 3 al margen del asiento 7, del tomo 1.433, libro 61, folio 115 con fecha 21 de Noviembre de 2018.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/05/2019, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

JOSE MANUEL MUÑOZ RONCERO

Registrador de la Propiedad de GRANOLLERS 2
Avenida Sant Esteve 88, Local 2 - GRANOLLERS
tlfno: 0034 93 8793458

correspondiente a la solicitud formulada por

CARLES MARTI BENEDICTO SL.

con DNI/CIF: B66829466



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F07HZ28Z4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2

AVINGUDA SANT ESTEVE, 88, LOCAL 2

08402 - GRANOLLERS

Tel.: 938793458 - Fax: 938794234

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE La Garriga Nº: 6252

Código CRU: 08078000068100

_____ **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA** _____

URBANA.- NAVE de forma rectangular, sita en el término municipal de La Garriga, con frente a la calle "M", en proyecto, hoy calle Joan Maragall, de superficie construida trescientos metros cuadrados. Se halla edificada sobre una porción de terreno de superficie **CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS**. **LIMITA:** al Norte, con la finc adjudicada a doña Catalina Torner Forn; al Sur, con finca adjudicada a doña Carmen Rocasalbas Torner; al Este, con la finca adjudicada a doña Catalina Torner Forn; y al Oeste, con la calle "M" en proyecto. Es la parcela número 42 del plano de adjudicación.

REFERENCIA CATASTRAL: 0442026DG4104S0001MX

Coordinación con el Catastro: No consta

_____ **TITULARIDADES** _____

CASES JP 2010, S.L. con CIF ***4949**, titular del pleno dominio de la totalidad por título de Compraventa, según escritura de fecha 16/12/04, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 3833 de su protocolo, que motivó, en fecha 18/03/2005, la inscripción 7ª, al folio 14, del tomo 1.492 del Archivo, libro 63.

_____ **CARGAS** _____

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

NO hay documentos pendientes de despacho.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/05/2019, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.


- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

ANNEXE 2

Certificats inscripció en Inventari de Béns i Drets Municipals



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 2N4U1K2A37602N1H0UXX
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 42274/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que de la documentació existent en aquesta Secretaria al meu càrrec es desprèn que els terrenys que conformen el carrer Can Terrés que s'emplaça en el municipi de la Garriga, es troben inscrits en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a béns de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 476

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

Via: Carrer Can Terrés

Inici: Carrer Satèl·lits

Final: Avinguda Jacint Verdaguer

Data alta a l'inventari : 12 de febrer de 1979

Situació patrimonial: Propietat

Naturalesa: Domini Públic- Ús Públic


Superfície: 9.776,00 m²

I, perquè consti, en resposta a la petició formulada pel Sr. Juan Serradell Mundo segons consta en la instància amb registre d'entrada E/3149/2019 , expedixo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde.

Vist i plau,



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 134Z2M4D2D4A023N0GBX
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 42178/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que de la documentació existent en aquesta Secretaria al meu càrrec es desprèn que els terrenys que conformen el carrer Joan Maragall que s'emplaça en el municipi de la Garriga, es troben inscrits en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a béns de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 532

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

Via: Carrer Joan Maragall

Inici: Carrer Ceràmica

Final: Plaça de la Pau

Data alta a l'inventari : 12 de febrer de 1979

Situació patrimonial: Propietat

Naturalesa: Domini Públic- Ús Públic


Superfície: 958,00 m²

I, perquè consti, en resposta a la petició formulada pel Sr. Juan Serradell Mundo segons consta en la instància amb registre d'entrada E/3149/2019 , expedixo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde.

Vist i plau,



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 5B6V1N5G3K52591B0OQI
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 42313/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que de la documentació existent en aquesta Secretaria al meu càrrec es desprèn que els terrenys que conformen la Plaça de la Pau que s'emplaça en el municipi de la Garriga, es troben inscrits en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a béns de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 579

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

Via: Plaça de la Pau

Inici: Carrer Joan Maragall Final: Carrer Vallespir

Data alta a l'inventari : 12 de febrer de 1979

Situació patrimonial: Propietat

Naturalesa: Domini Públic- Ús Públic


Superfície: 2.220,00 m²

I, perquè consti, en resposta a la petició formulada pel Sr. Juan Serradell Mundo segons consta en la instància amb registre d'entrada E/3149/2019 , expedixo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde.

Vist i plau,



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 4N4F3I22533M553X186R
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 42293/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que de la documentació existent en aquesta Secretaria al meu càrrec es desprèn que els terrenys que conformen el carrer Satèl·lits que s'emplaça en el municipi de la Garriga, es troben inscrits en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a béns de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 627

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

Via: Carrer Satèl·lits

Inici: Carretera Nova

Final: Carretera de l'Ametlla

Data alta a l'inventari : 12 de febrer de 1979

Situació patrimonial: Propietat

Naturalesa: Domini Públic- Ús Públic


Superfície: 2.607,00 m²

I, perquè consti, en resposta a la petició formulada pel Sr. Juan Serradell Mundo segons consta en la instància amb registre d'entrada E/3149/2019 , expedixo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde.

Vist i plau,



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 3L712N2E1027514C19TJ
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 41632/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que de la documentació existent en aquesta Secretaria al meu càrrec es desprèn que els terrenys que conformen el carrer Vallespir que s'emplaça en el municipi de la Garriga, es troben inscrits en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a béns de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 638

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

Via: Carrer Vallespir

Inici: Carrer Can Terrés

Final: Plaça de la Pau

Data alta a l'inventari : 12 de febrer de 1979

Situació patrimonial: Propietat

Naturalesa: Domini Públic- Ús Públic


Superfície: 350,00 m2

I, perquè consti, en resposta a la petició formulada pel Sr. Juan Serradell Mundo segons consta en la instància amb registre d'entrada E/3149/2019 , expedixo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde.

Vist i plau,



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 5E5Q063A71001N3B00H4
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 45227/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que l'arquitecta municipal, en data 13 de maig de 2019, ha emès informe que és del tenor literal següent:

“INFORME TÈCNIC






ÀREA FUNCIONAL: Urbanisme

IDENTIFICACIÓ

REPARCEL·LACIÓ UA-33: VIALS CEDITS AMB ANTERIORITAT A L'AJUNTAMENT


INFORME TÈCNIC

A petició del sr. Joan Serradell, informo del següent:

SUPERFÍCIE FINQUES CEDIDES A L'AJUNTAMENT		
	CARRER DE CAN TARRÉS (PER COMPLETAR URBANITZACIÓ)	766 ,00m ² 22.70%
	1/2 CARRER JOAN MARAGALL (PER URBANITZAR)	600 ,00m ² 17.79%
	PLAÇA LA PAU (PER URBANITZAR)	1652 ,67m ² 48.99%
	CARRER VALLESPÍR (PER A COMPLETAR URBANITZACIÓ)	138 ,33m ² 4.11%
	CARRER SATÈL·LITS (PER A COMPLETAR URBANITZACIÓ)	216 ,00m ² 6.41%
TOTAL FINQUES JA CEDIDES A L'AJUNTAMENT (AMB ANTERIORITAT EN LA REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SUD-OEST 10/03/1981)		3373 ,00m² 100.00%



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 5E5Q063A71001N3B00H4
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 45227/2019

1- Que la franja de terreny del carrer de can Terrers, (tram entre el carrer Satèl.lits i el carrer de Vallespir, de 766,00 m2) s'ha destinat a l'ús de vial de manera interrompuda des de fa més de 20 anys.

Descripció: De forma sensiblement rectangular, té un longitud de 79,41 m. i una amplada de 10 m.

Aquest terreny procedeix de la reparcel.lació de l'antic Sector Sud-Oest i es troba inscrit en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a bé de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 476

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

2- Que la franja de terreny del carrer de Joan Maragall, (tram entre el carrer Satèl.lits i la plaça de la Pau, de 600,00 m2) s'ha destinat a l'ús de vial de manera interrompuda des de fa més de 20 anys.

Descripció: De forma sensiblement rectangular, té un longitud de 101,89 m i una amplada de 6 m.

Aquest terreny procedeix de la reparcel.lació de l'antic Sector Sud-Oest i es troba inscrit en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a bé de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 532

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

3- Que el terreny de la plaça de la Pau, de 1.652,67 m2 s'ha destinat a l'ús de zona verda de manera interrompuda des de fa més de 20 anys.

Descripció: De forma rectangular, té un longitud de 82 m i una amplada de 19,72 m.

Aquest terreny procedeix de la reparcel.lació de l'antic Sector Sud-Oest i es troba inscrit en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a bé de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 316


Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 5E5Q063A71001N3B00H4
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 45227/2019

4- Que la franja de terreny del carrer Vallespir, (tram entre el carrer de can Terrers i la plaça de la Pau, de 138,33 m2) s'ha destinat a l'ús de vial de manera interrompuda des de fa més de 20 anys.

Descripció: De forma sensiblement rectangular, té un longitud de 39,40 m i una amplada de 3 m.

Aquest terreny procedeix de la reparcel.lació de l'antic Sector Sud-Oest i es troba inscrit en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a bé de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 638

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

5- Que la franja de terreny del carrer Satèl.lits, , (tram entre el carrer de can Terrers i el carrer de Joan Maragall , de 216,00 m2) s'ha destinat a l'ús de vial de manera interrompuda des de fa més de 20 anys.

Descripció: De forma sensiblement rectangular, té un longitud de 68,77 m i una amplada de 3 m.

Aquest terreny procedeix de la reparcel.lació de l'antic Sector Sud-Oest i es troba inscrit en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a bé de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 532


Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 090A3M541S6Y5W5Z0GZE
Procediment 2290 Projectes d'urbanització executius o totals	
Expedient núm. 9484/2018	Document 42323/2019

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que de la documentació existent en aquesta Secretaria al meu càrrec es desprèn que els terrenys que conformen la zona verda plaça de la Pau que s'emplaça en el municipi de la Garriga, es troben inscrits en l'Inventari de Béns i Drets Municipals d'aquesta corporació com a béns de titularitat pública municipal amb les següents dades:

Codi del Bé: 316

Epígraf: I.1

Llibre: A

Subepígraf: I.1.B

Via: Plaça de la Pau

Inici:

Final:

Data alta a l'inventari : 12 de febrer de 1979

Situació patrimonial: Propietat

Naturalesa: Domini Públic- Ús Públic

Superfície: 1.810,00 m2

I, perquè consti, en resposta a la petició formulada pel Juan Serradell Mundo segons consta en la instància amb registre d'entrada E/3149/2019 , expedixo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde.

Vist i plau,

ANNEXE 3

Dades Cadastrals



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0442025DG4104S0001FX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

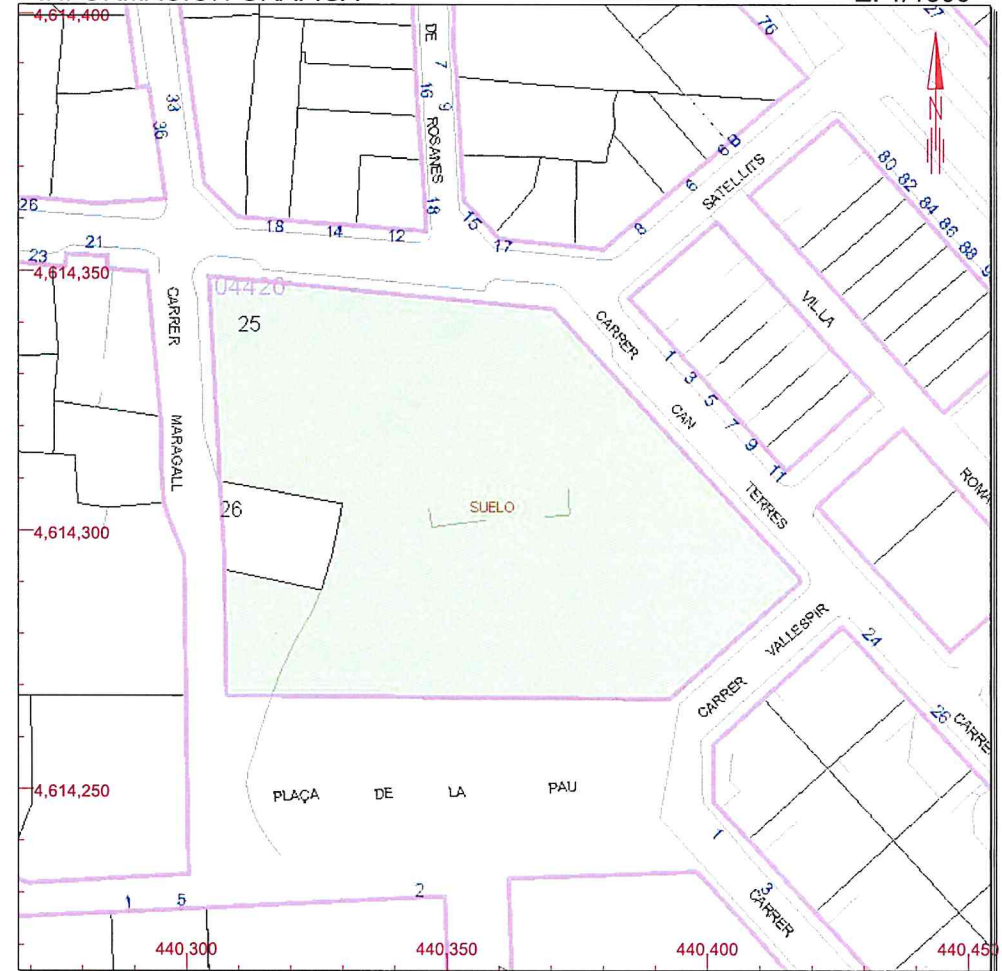
LOCALIZACIÓN	
CL SATEL-LITS, DE Suelo	
08530 LA GARRIGA [BARCELONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL SATEL-LITS, DE		
LA GARRIGA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
--	6.737	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

440,450 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 10 de Junio de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0442026DG4104S0001MX

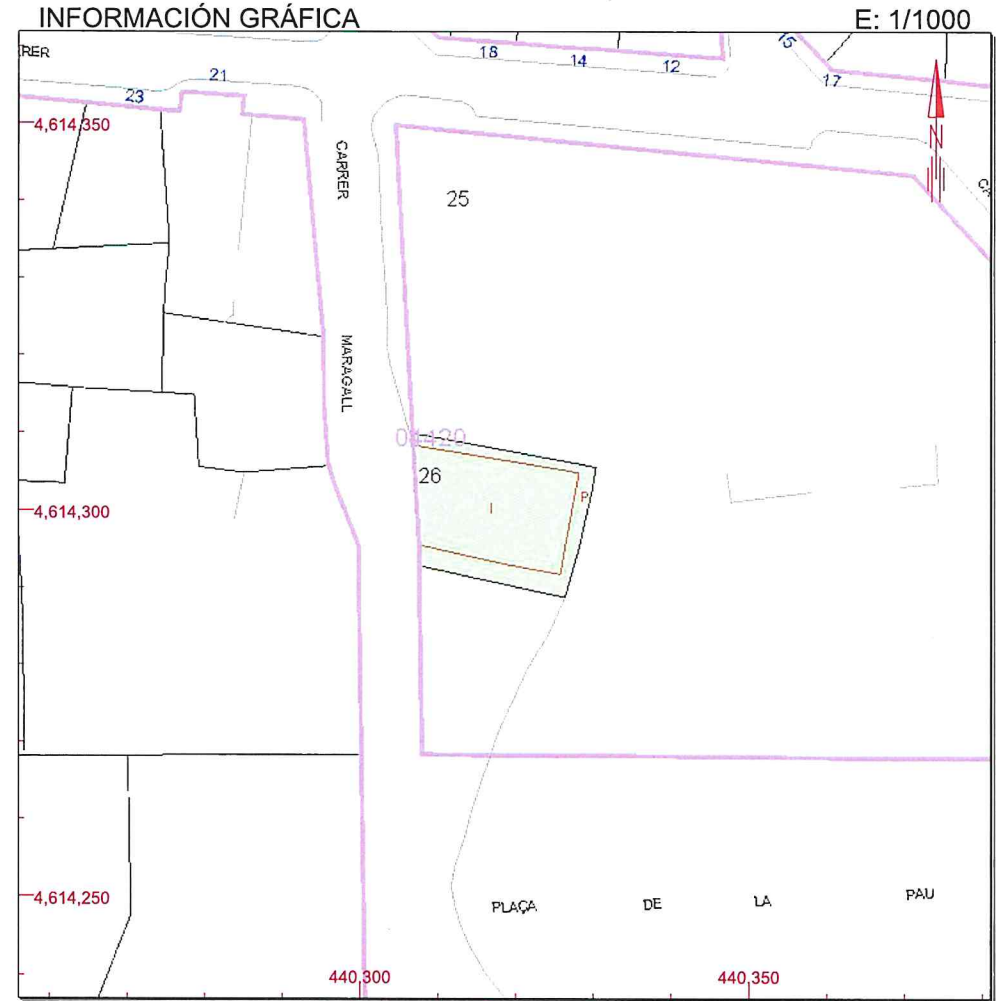
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL JOAN MARAGALL	
08530 LA GARRIGA [BARCELONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1959
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
99,999900	340

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL JOAN MARAGALL		
LA GARRIGA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
340	368	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

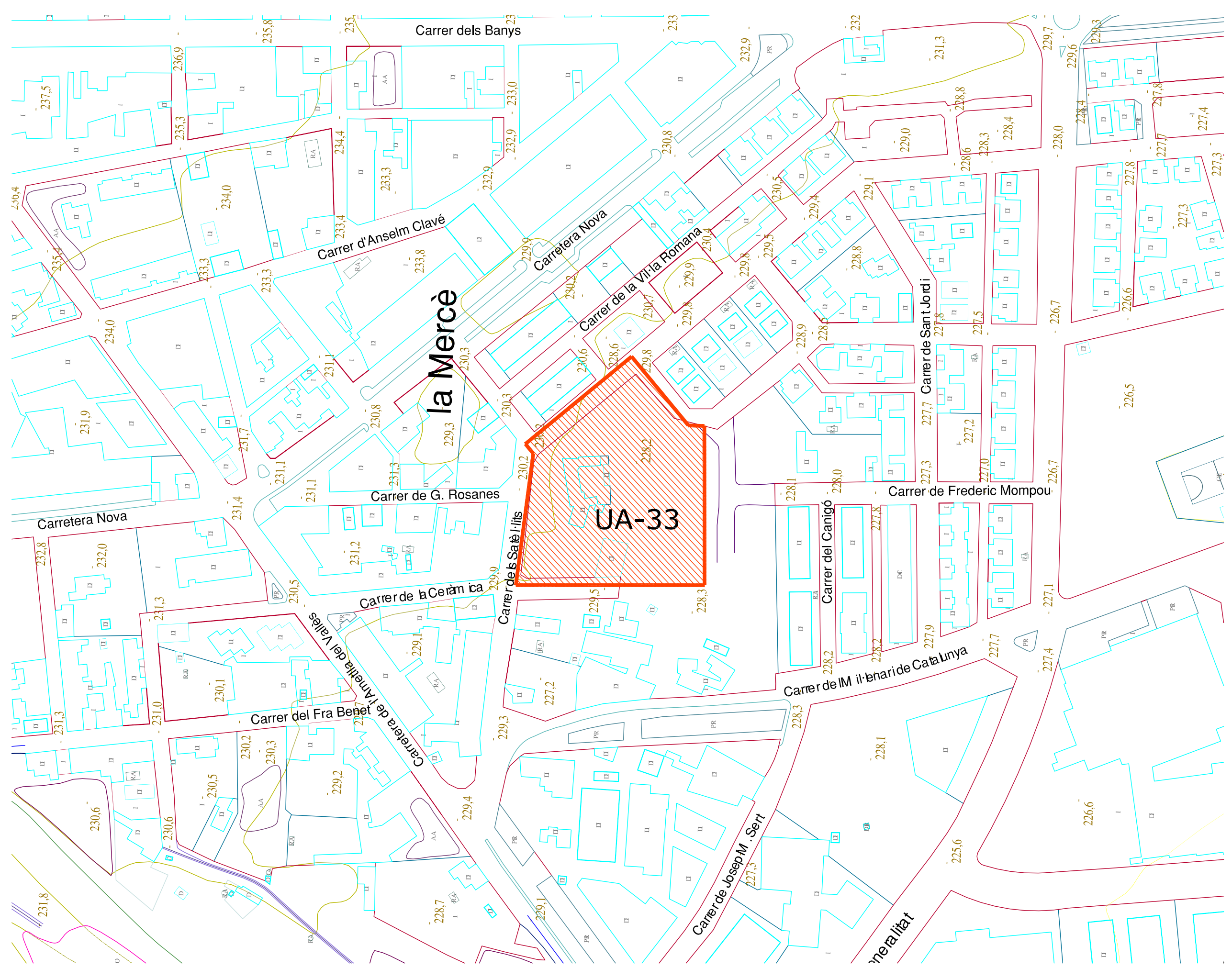


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 440,350 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 10 de Junio de 2019

VI.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PLÀNOL SITUACIÓ

ESCALA 1:2000

PLÀNOL **01**

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

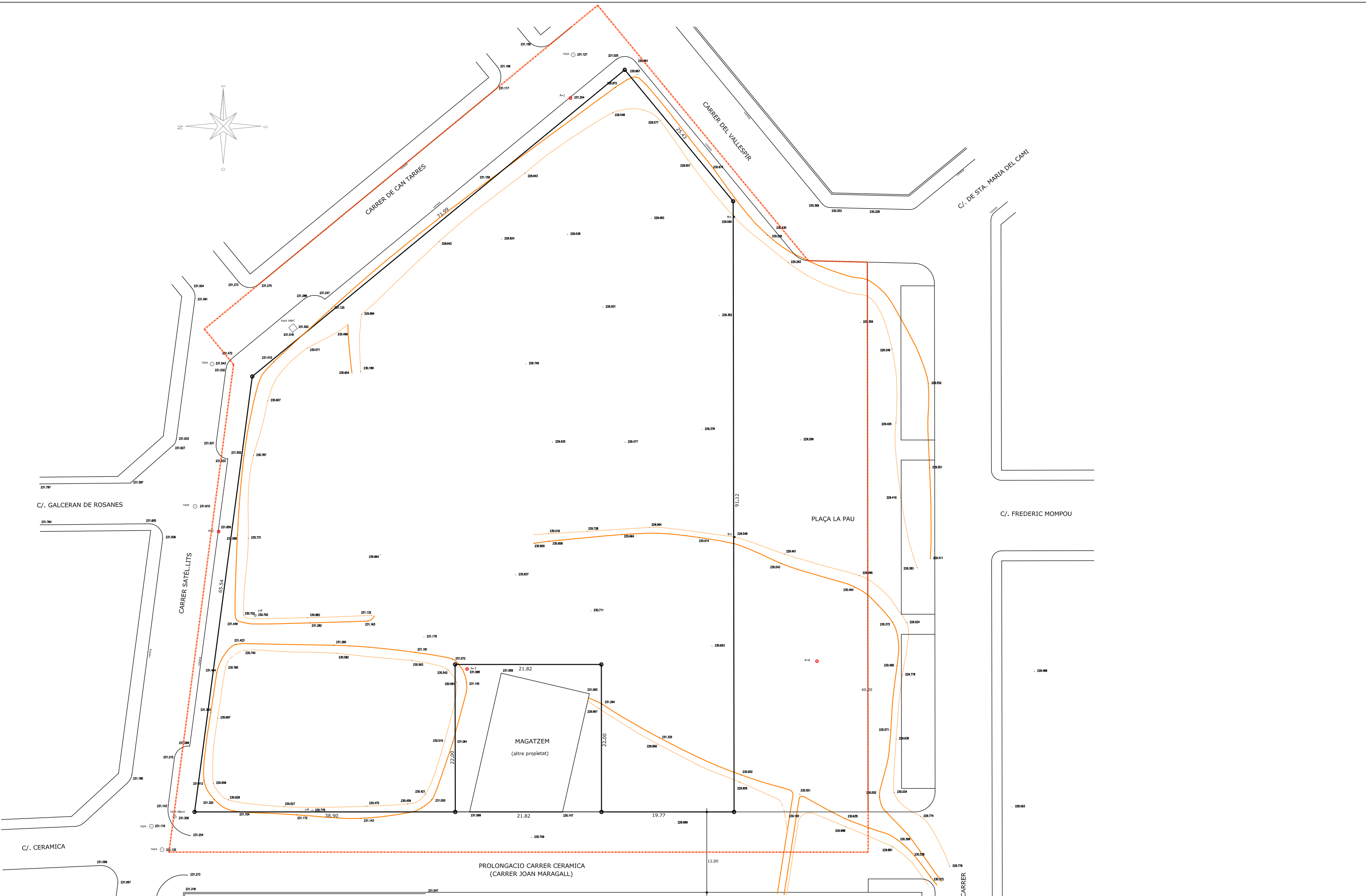
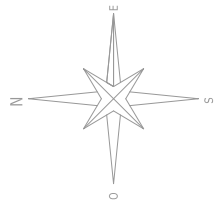
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
 Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
 DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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





PLÀNOL TOPOGRÀFIC

ESCALA 1:500

PLÀNOL 02

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

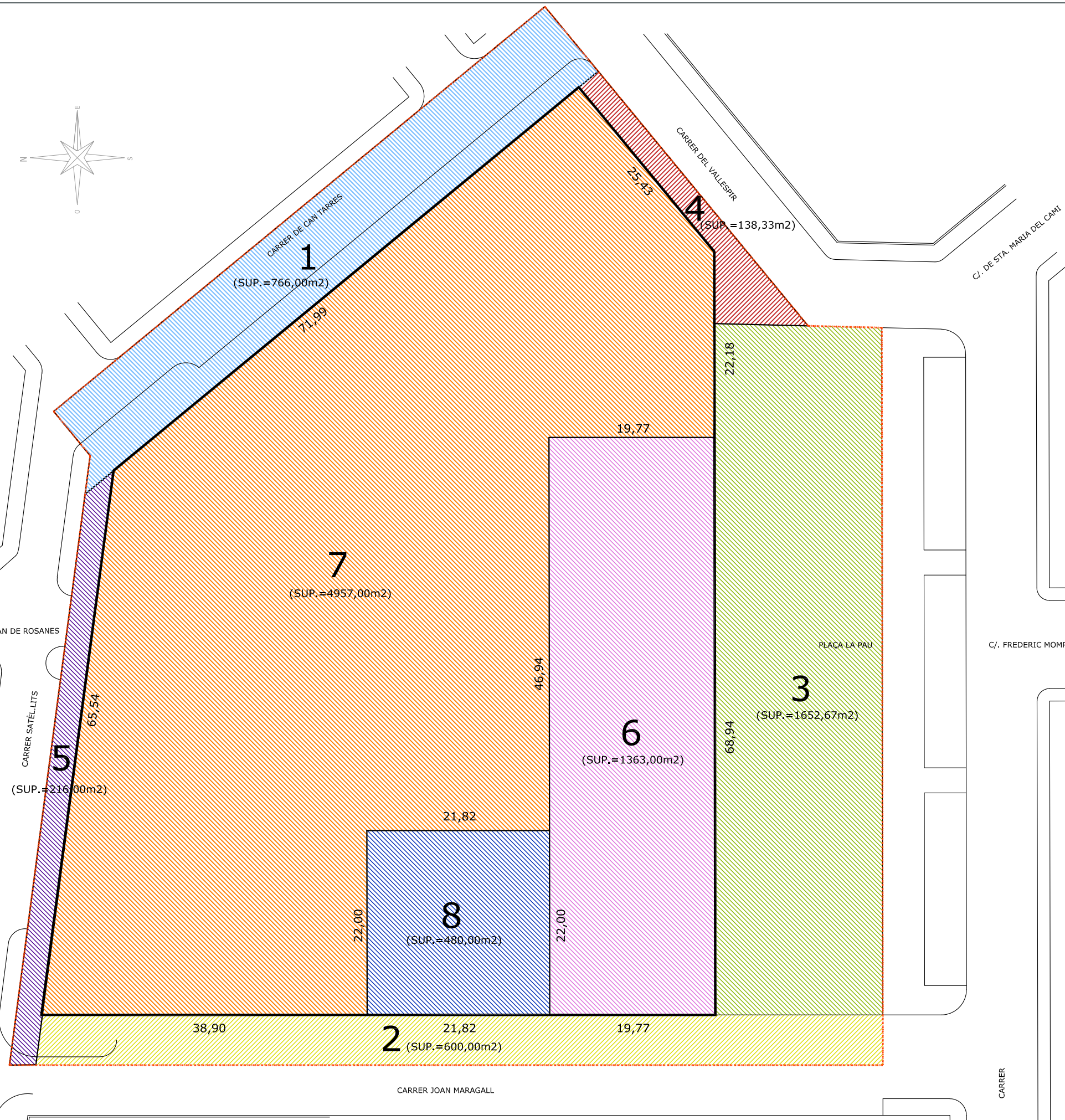
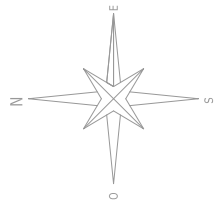
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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





SUPERFÍCIE FINQUES APORTADES		
1	FINCA Nº 1 CARRER DE CAN TARRÉS	766 ,00m ² 7.53%
2	FINCA Nº 2 1/2 CARRER JOAN MARAGALL	600 ,00m ² 5.90%
3	FINCA Nº 3 PLAÇA LA PAU	1652 ,67m ² 16.24%
4	FINCA Nº 4 CARRER VALLESPÍR	138 ,33m ² 1.36%
5	FINCA Nº 5 CARRER SATÈL·LITS	216 ,00m ² 2.12%
6	FINCA Nº 6 (CASES JP 2010, S.L.)	1363 ,00m ² 13.40%
7	FINCA Nº 7 (CASES JP 2010, S.L.)	4957 ,00m ² 48.73%
8	FINCA Nº 8 (CASES JP 2010, S.L.)	480 ,00m ² 4.72%
TOTAL FINQUES APORTADES		10173 ,00m² 100.00%

FINQUES APORTADES

ESCALA 1:500

PLÀNOL 03

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

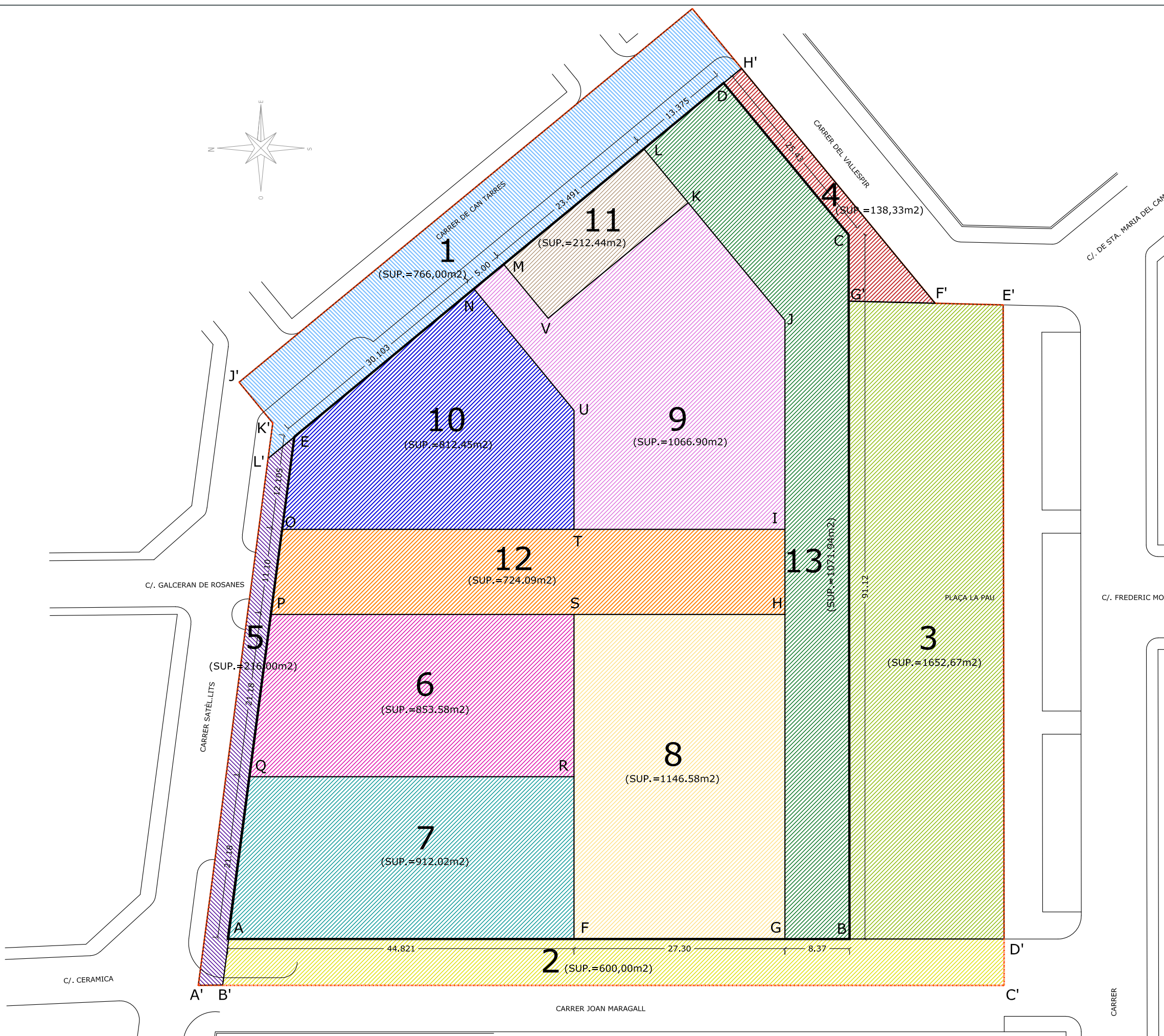
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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





SUPERFÍCIE FINQUES RESULTANTS				
1	FINCA Nº 1	766,00 m ²	7.53%	JA CEDIDES AJUNTAMENT
2	CARRER DE CAN TARRÉS	600,00 m ²	5.90%	
3	FINCA Nº 2	1652.67 m ²	16.24%	
4	1/2 CARRER JOAN MARAGALL	138.33 m ²	1.36%	
5	FINCA Nº 3	216,00 m ²	2.12%	
6	FINCA Nº 4	853.58 m ²	8.39%	TITULARITAT PRIVADA
7	CARRER VALLESPÍR	912.02 m ²	8.97%	
8	FINCA Nº 5	1146.58 m ²	11.27%	
9	FINCA Nº 6	1066.90 m ²	10.48%	
10	FINCA Nº 7	812.45 m ²	7.99%	CESSIÓ AJUNTAMENT
11	FINCA Nº 8	212.44 m ²	2.09%	
12	FINCA Nº 9	724.09 m ²	7.12%	
13	FINCA Nº 10	1071.94 m ²	10.54%	
TOTAL FINQUES RESULTANTS		10173,00 m²	100.00%	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)			COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y		X	Y
A	440304.50	4614349.80	A'	440298.37	4614353.40
B	440307.37	4614269.36	B'	440298.53	4614350.24
C	440398.43	4614272.74	C'	440302.09	4614249.15
D	440417.46	4614289.61	D'	440308.08	4614249.37
E	440369.74	4614343.51	E'	440390.06	4614252.41
F	440306.10	4614305.01	F'	440389.96	4614261.22
G	440307.07	4614277.73	G'	440389.84	4614272.41
H	440349.05	4614279.22	H'	440419.42	4614287.37
I	440360.04	4614279.62	I'	440426.92	4614294.00
J	440387.08	4614280.58	J'	440376.55	4614350.90
K	440401.82	4614293.63	K'	440371.42	4614346.36
L	440408.59	4614299.63	L'	440366.82	4614346.80
M	440393.02	4614317.22			
N	440389.72	4614320.97			
O	440357.72	4614344.67			
P	440346.67	4614345.73			
Q	440325.59	4614347.77			
R	440327.09	4614305.76			
S	440348.07	4614306.51			
T	440359.07	4614306.90			
U	440374.44	4614307.45			
V	440386.25	4614311.22			

FINQUES RESULTANTS

ESCALA 1:500

PLÀNOL 04

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

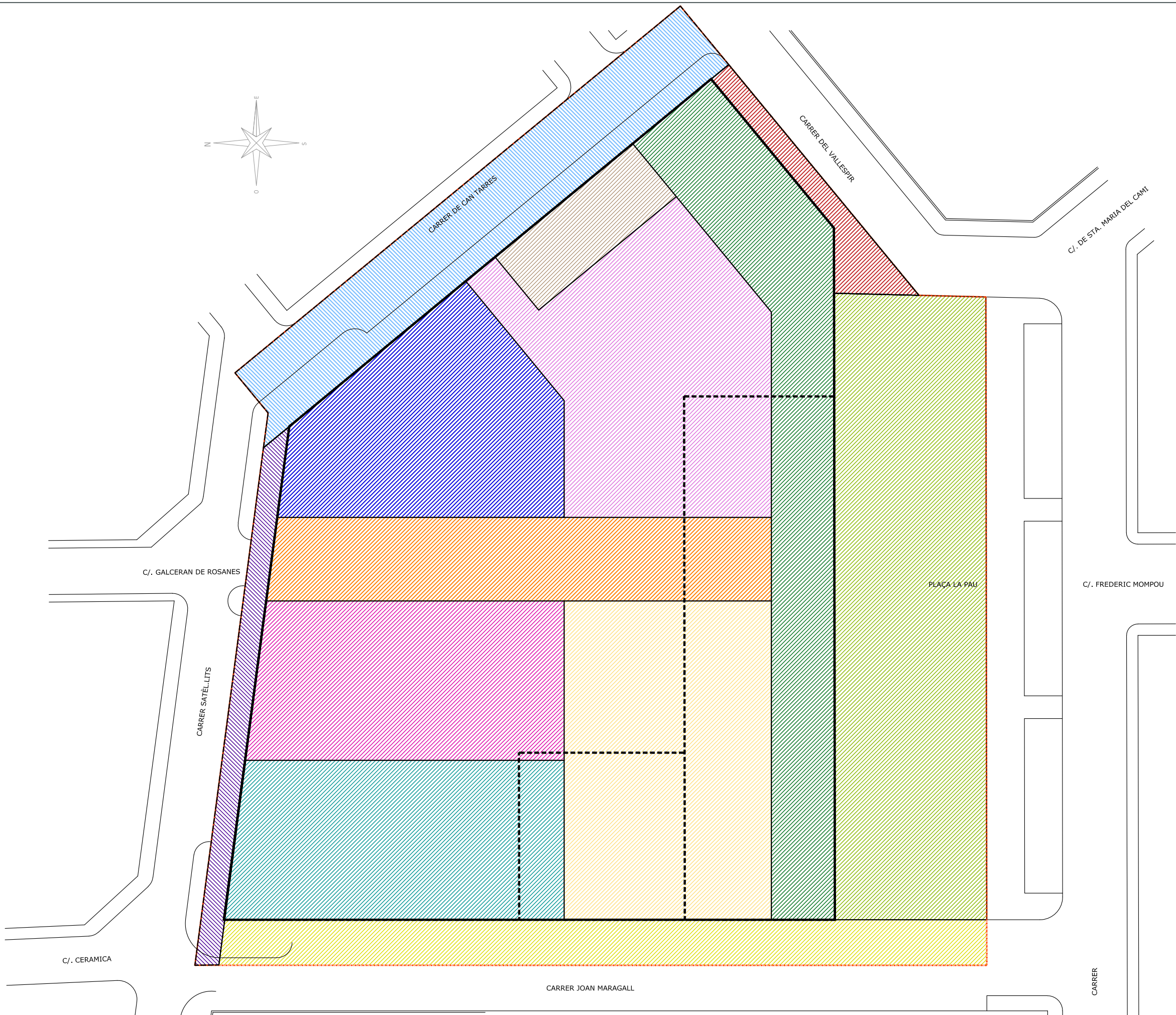
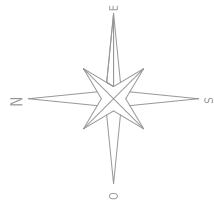
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
 Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
 DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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





PLÀNOL DE SUPERPOSICIÓ

ESCALA 1:500

PLÀNOL **05**

PROMOTOR:

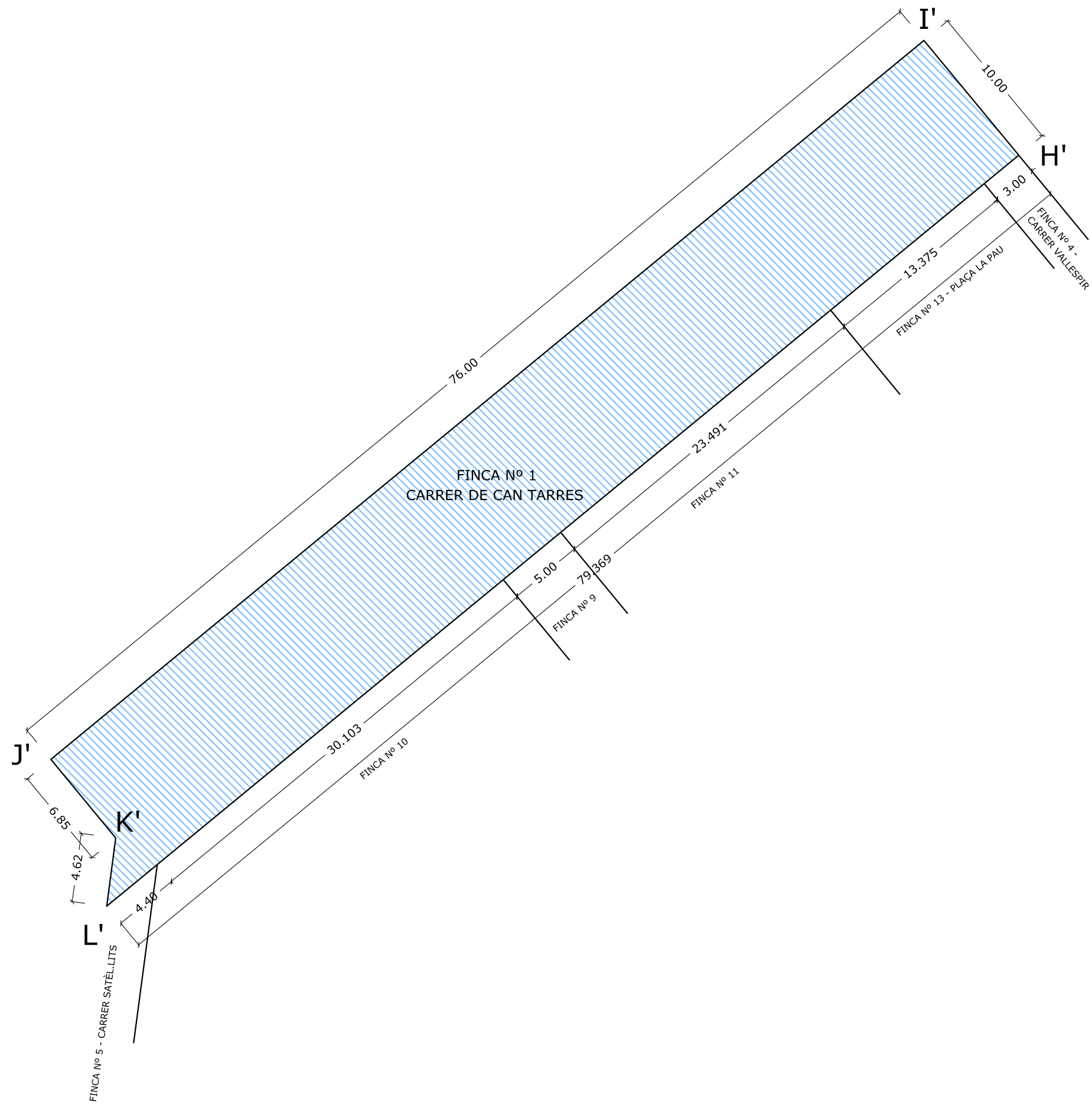
ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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



FINCA Nº 1	
SUPERFÍCIE FINCA	766 ,00m ²
CARRER DE CAN TARRES	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
H'	440419.42	4614287.37
I'	440426.92	4614294.00
J'	440376.55	4614350.90
K'	440371.42	4614346.36
L'	440366.82	4614346.80

FINCA Nº 1 (JA CEDIDA AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 06

PROMOTOR:

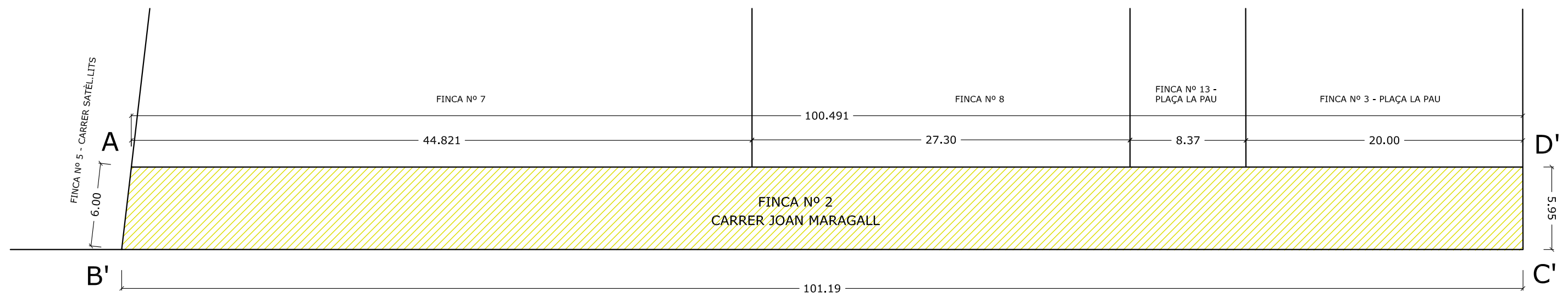
ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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



FINCA Nº 2	
SUPERFÍCIE FINCA	600 ,00m ²
CARRER JOAN MARAGALL	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
A	440304.50	4614349.80
B'	440298.53	4614350.24
C'	440302.09	4614249.15
D'	440308.08	4614249.37

FINCA Nº 2 (JA CEDIDA AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 07

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

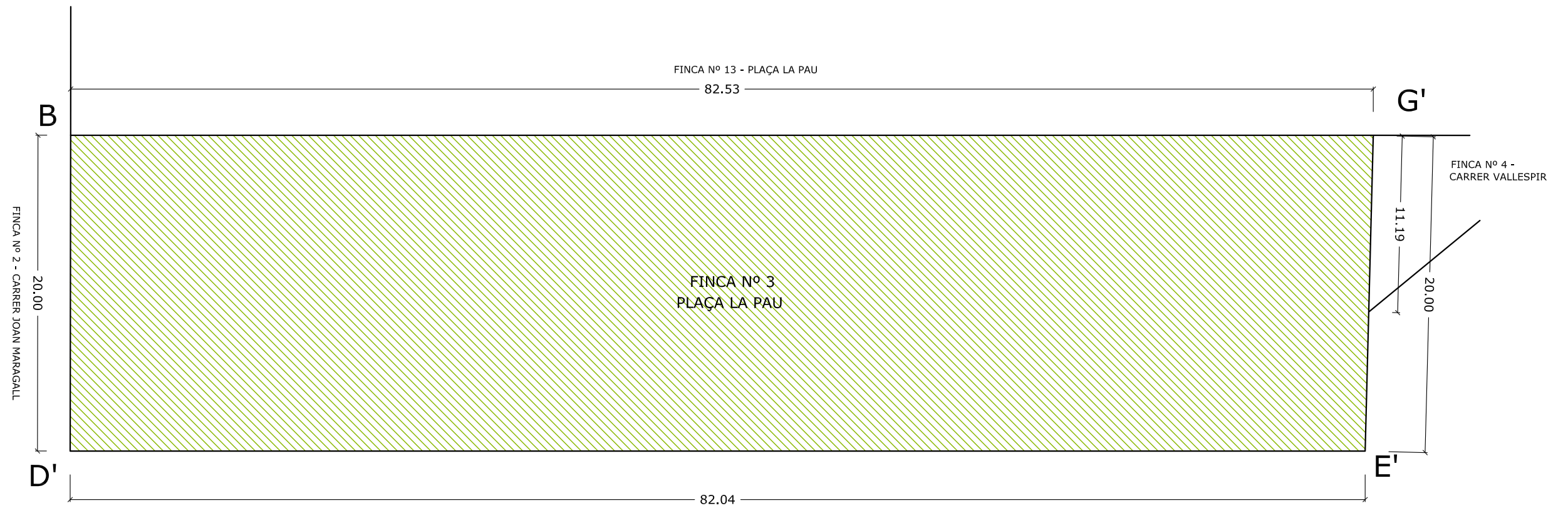
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

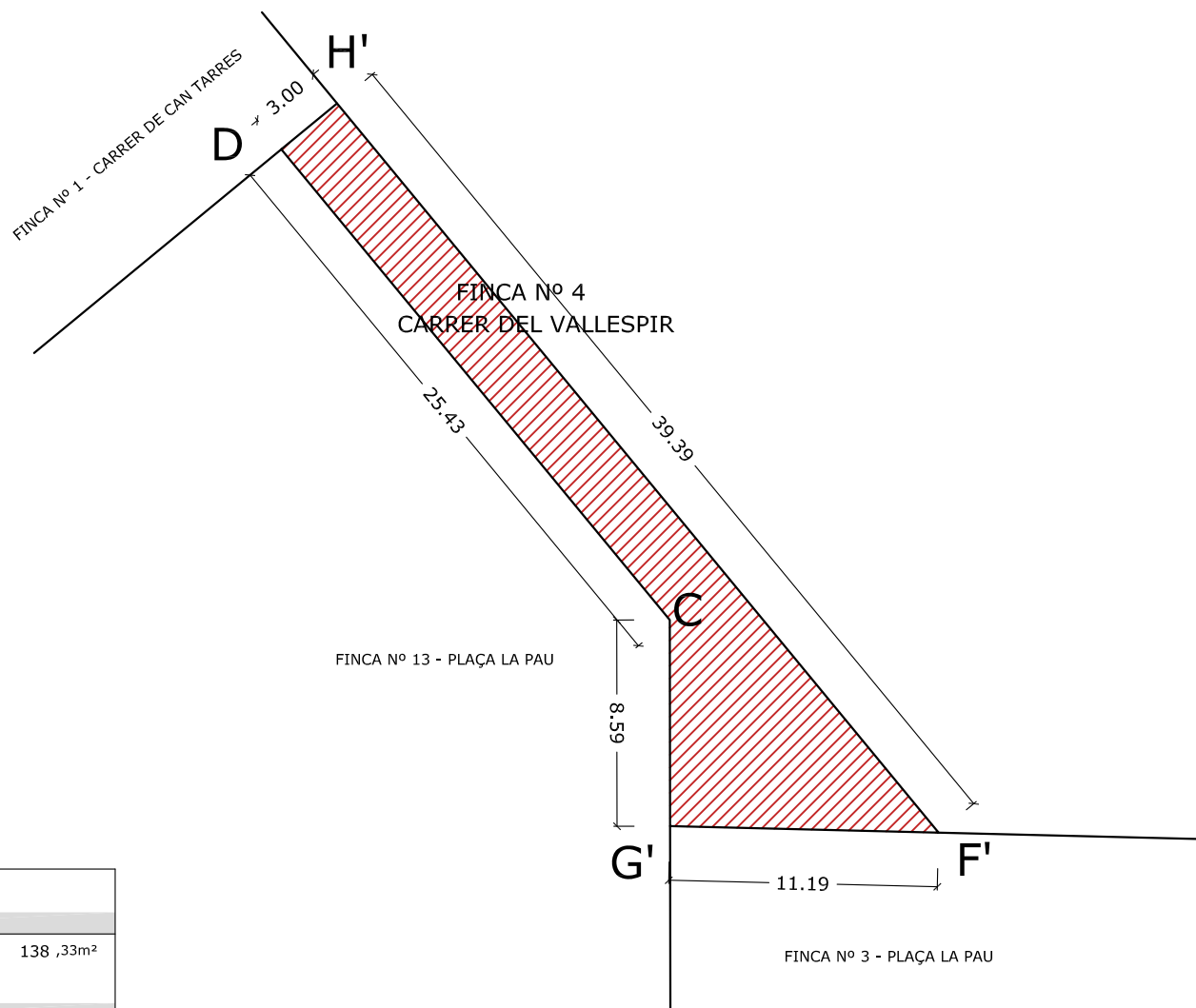
Arquitectura Serradell S.L.P.
Joan Serradell i Mundó

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN NETWORK



FINCA Nº 3	
SUPERFÍCIE FINCA	1652,67m ²
PLAÇA LA PAU	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
B	440307.37	4614269.36
D'	440308.08	4614249.37
E'	440390.06	4614252.41
G'	440389.84	4614272.41



FINCA Nº 4	
SUPERFÍCIE FINCA	138 ,33m ²
CARRER DEL VALLESPÍR	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
C	440398.43	4614272.74
D	440417.46	4614289.61
F'	440389.96	4614261.22
G'	440389.84	4614272.41
H'	440419.42	4614287.37

FINCA Nº 4 (JA CEDIDA AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL **09**

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509

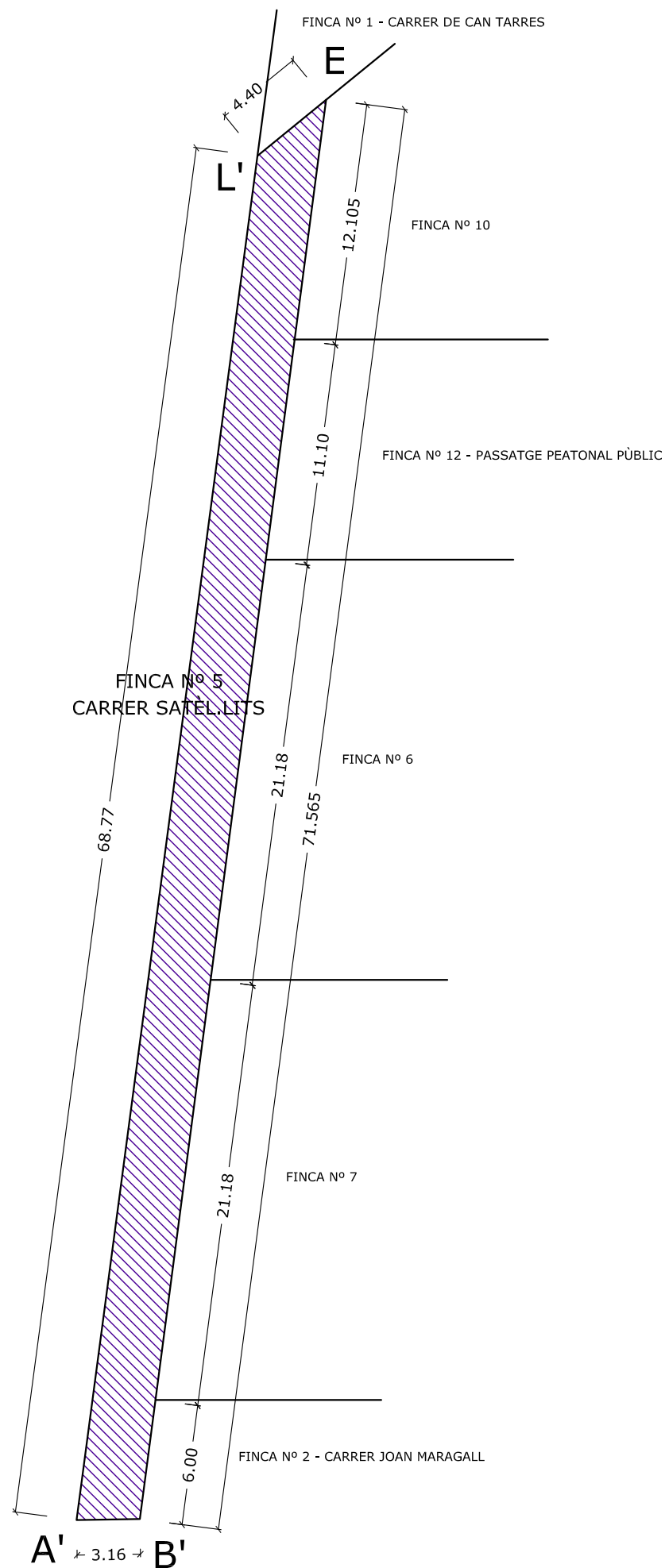
CASES JP 2010, S.L.

Arquitectura Serradell S.L.P.

DATA 04/09/2019

Joan Serradell i Mundó

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN



FINCA Nº 5	
SUPERFÍCIE FINCA	216 ,00m ²
CARRER SATÈL·LITS	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
E	440369.74	4614343.51
A'	440298.37	4614353.40
B'	440298.53	4614350.24
L'	440366.82	4614346.80

FINCA Nº 5 (JA CEDIDA AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 10

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

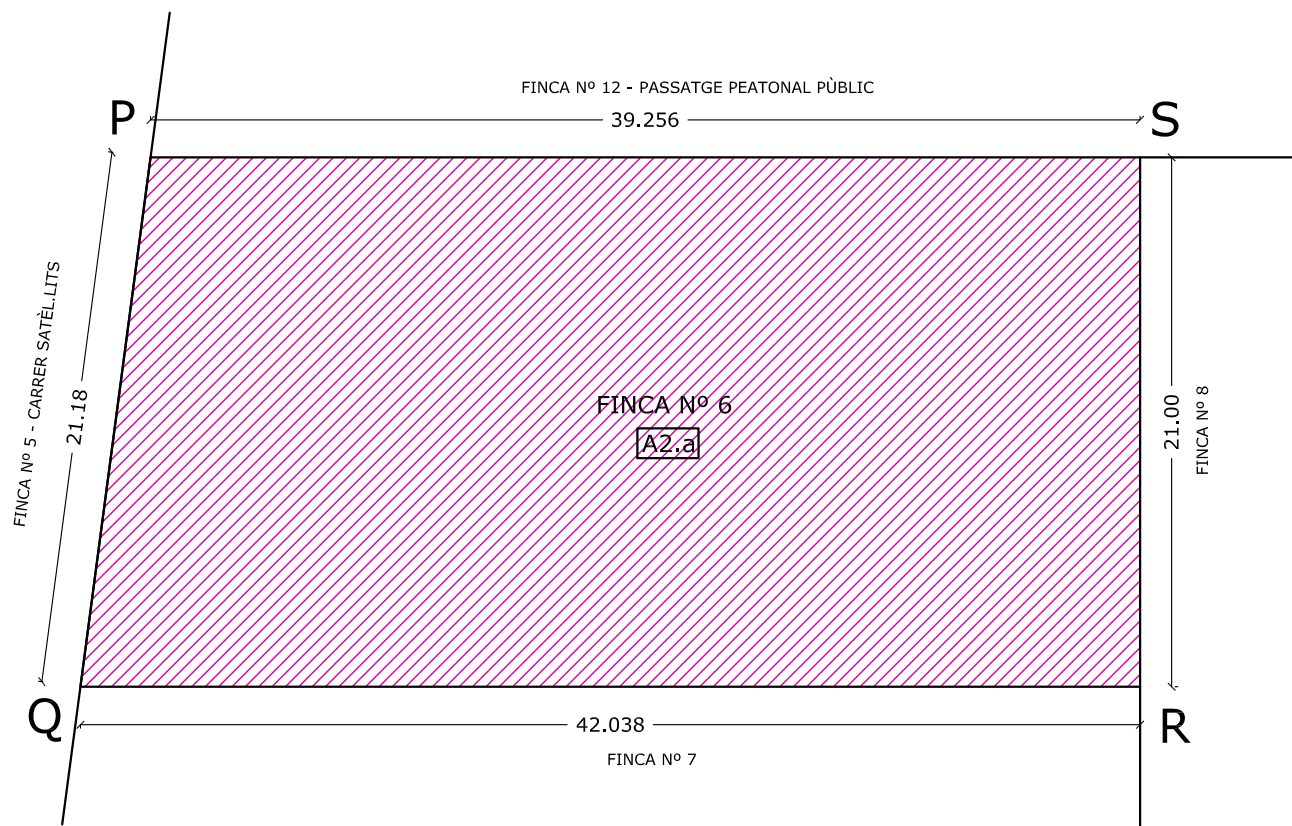
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN NETWORK



FINCA Nº 6	
SUPERFÍCIE FINCA	853.58 m ²
SOSTRE EDIFICABLE LLIURES	1.586,16 m ²
Nº D'HABITATGES	21 unitats lliures

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
P	440346.67	4614345.73
Q	440325.59	4614347.77
R	440327.09	4614305.76
S	440348.07	4614306.51

FINCA Nº 6 (AMB TITULARITAT PRIVADA)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 11

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

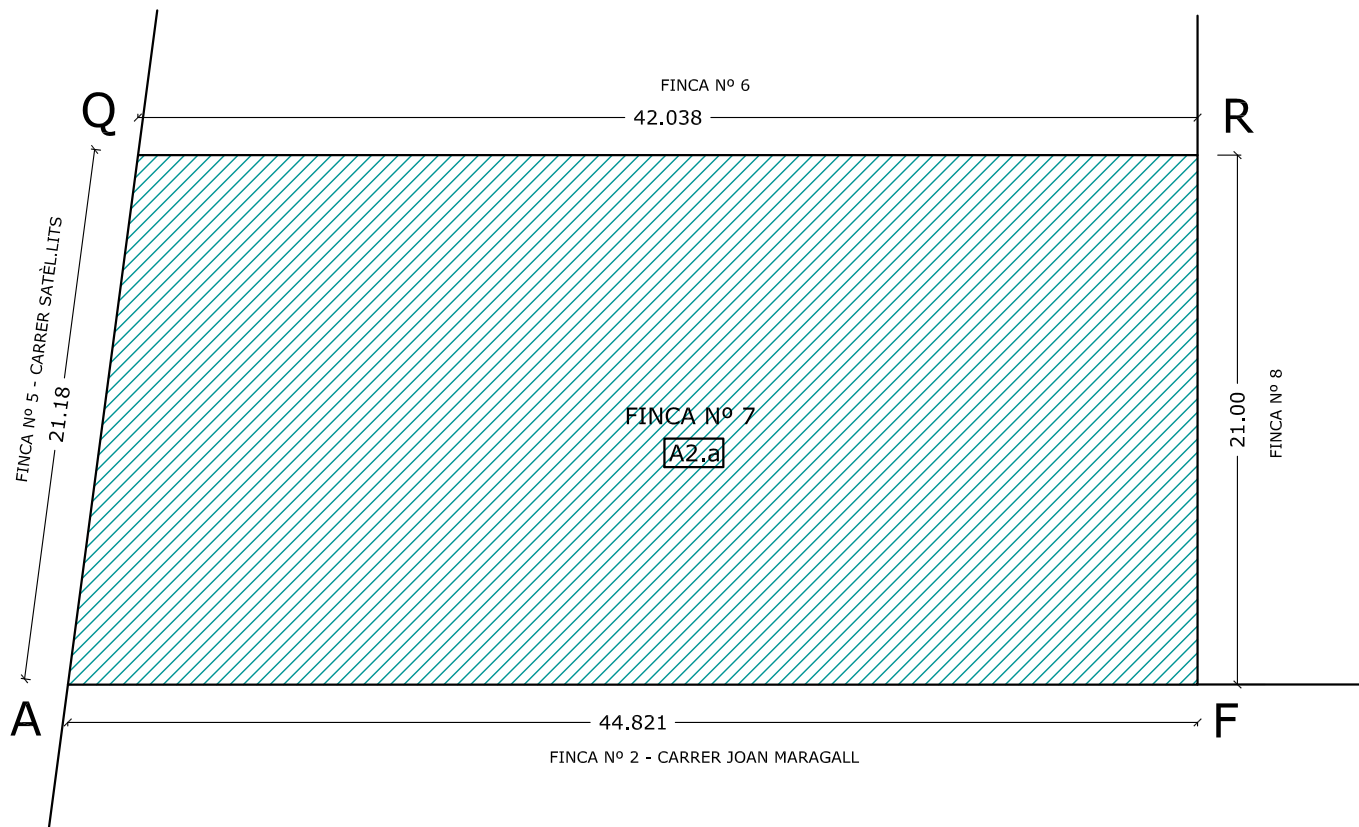
EXPEDIENT 180509

DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN



FINCA Nº 7					
SUPERFÍCIE FINCA	912,02 m ²				
SOSTRE EDIFICABLE LLIURES	413,84 m ²	SOSTRE EDIFICABLE HPP	333,36 m ²	SOSTRE EDIFICABLE HPC	1.000,00 m ²
Nº D'HABITATGES	05 unitats lliures	Nº D'HABITATGES	05 unitats HPP	Nº D'HABITATGES	15 unitats HPC

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
A	440304.50	4614349.80
F	440306.10	4614305.01
Q	440325.59	4614347.77
R	440327.09	4614305.76

FINCA Nº 7 (AMB TITULARITAT PRIVADA) ESCALA 1:300

PLÀNOL 12

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

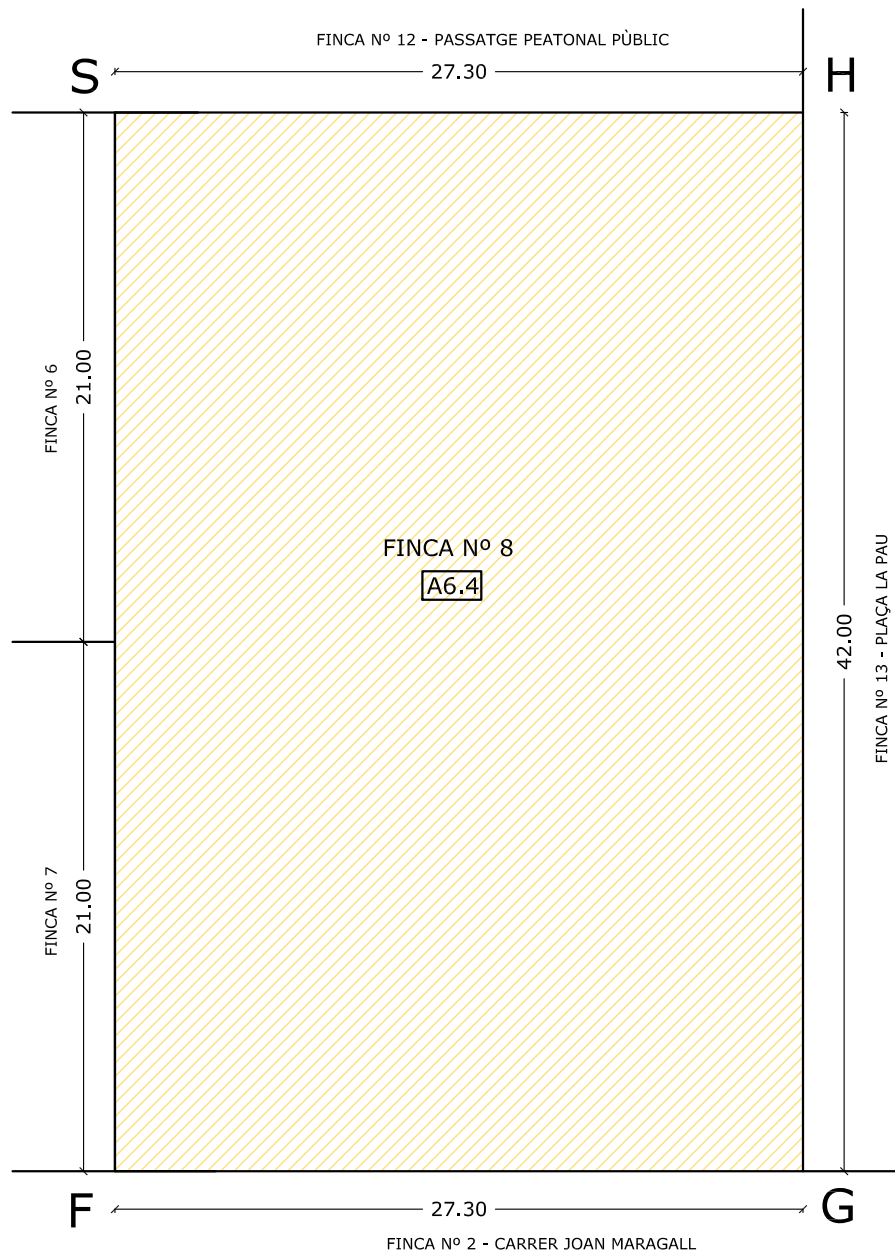
EXPEDIENT 180509

CASES JP 2010, S.L.

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

DATA 04/09/2019

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN



FINCA Nº 8	
SUPERFÍCIE FINCA	1146,58 m ²
SOSTRE EDIFICABLE LLIURES	2.604,00 m ²
Nº D'HABITATGES	24 unitats lliures

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
F	440306.10	4614305.01
G	440307.07	4614277.73
H	440349.05	4614279.22
S	440348.07	4614306.51

FINCA Nº 8 (AMB TITULARITAT PRIVADA) ESCALA 1:300

PLÀNOL 13

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509

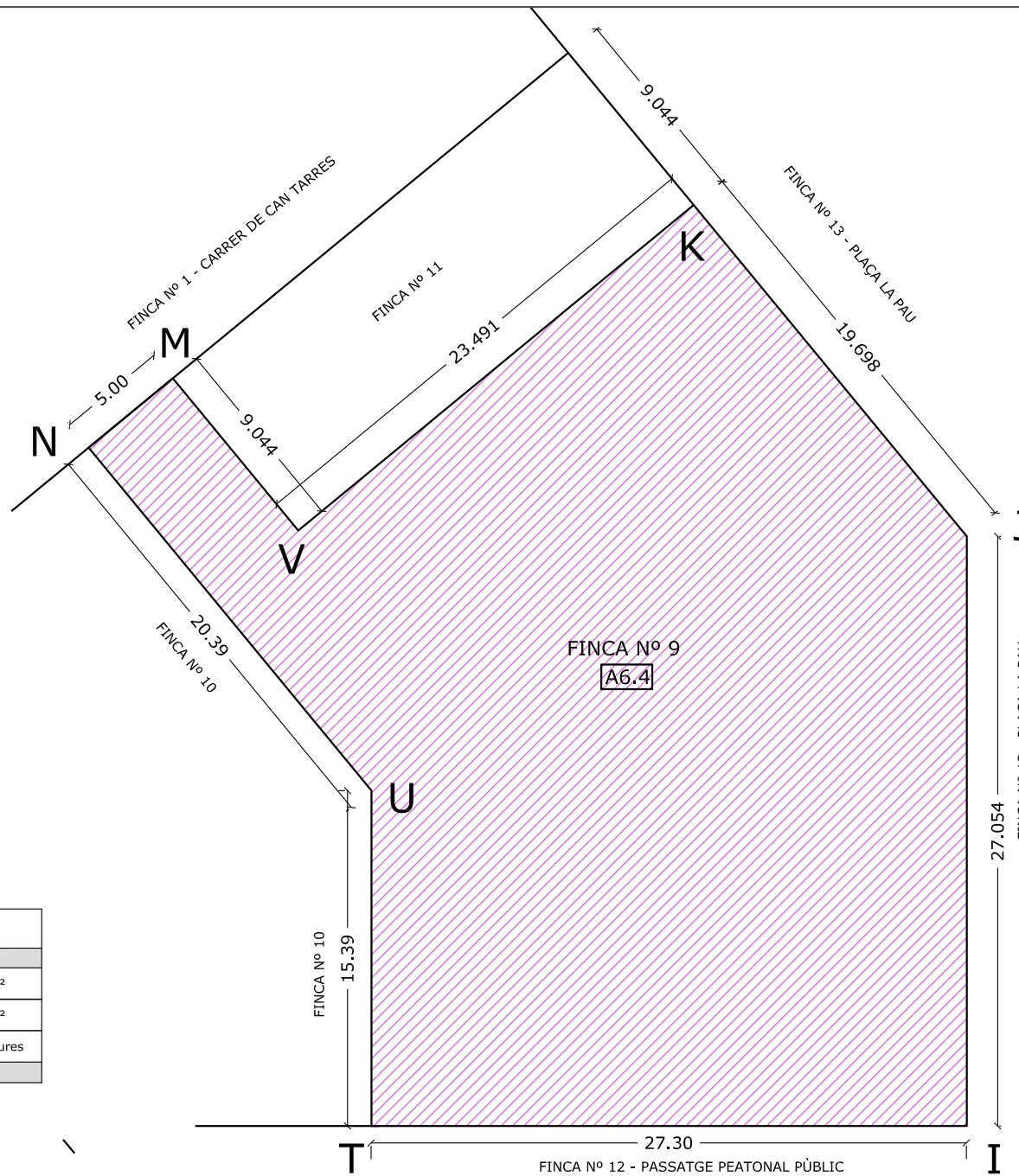
CASES JP 2010, S.L.

Arquitectura Serradell S.L.P.

DATA 04/09/2019

Joan Serradell i Mundó

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN



FINCA Nº 9	
SUPERFÍCIE FINCA	1066,90 m ²
SOSTRE EDIFICABLE LLIURES	2.396,00 m ²
Nº D'HABITATGES	31 unitats lliures

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
I	440360.04	4614279.62
J	440387.08	4614280.58
K	440401.82	4614293.63
M	440393.02	4614317.22
N	440389.72	4614320.97
T	440359.07	4614306.90
U	440374.44	4614307.45
V	440386.25	4614311.22

FINCA Nº 9 (AMB TITULARITAT PRIVADA)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 14

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509

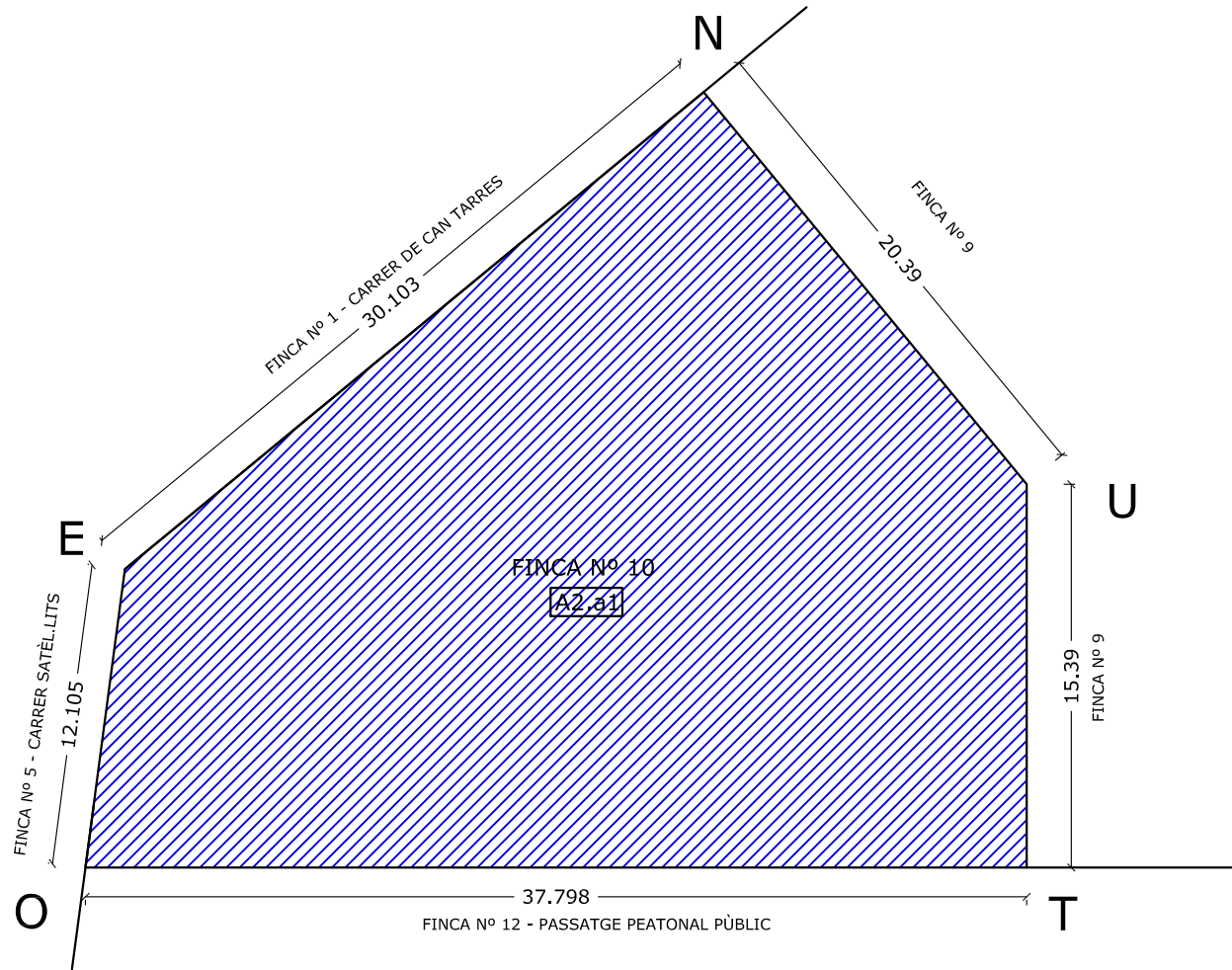
CASES JP 2010, S.L.

Arquitectura Serradell S.L.P.

DATA 04/09/2019

Joan Serradell i Mundó

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN



FINCA Nº 10

SUPERFÍCIE FINCA	812.45 m ²
SOSTRE EDIFICABLE HPP	1.250,00 m ²
Nº D'HABITATGES	15 unitats HPP

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)

	X	Y
E	440369.74	4614343.51
N	440389.72	4614320.97
O	440357.72	4614344.67
T	440359.07	4614306.90
U	440374.44	4614307.45

FINCA Nº 10 (CESSIÓ AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 15

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509

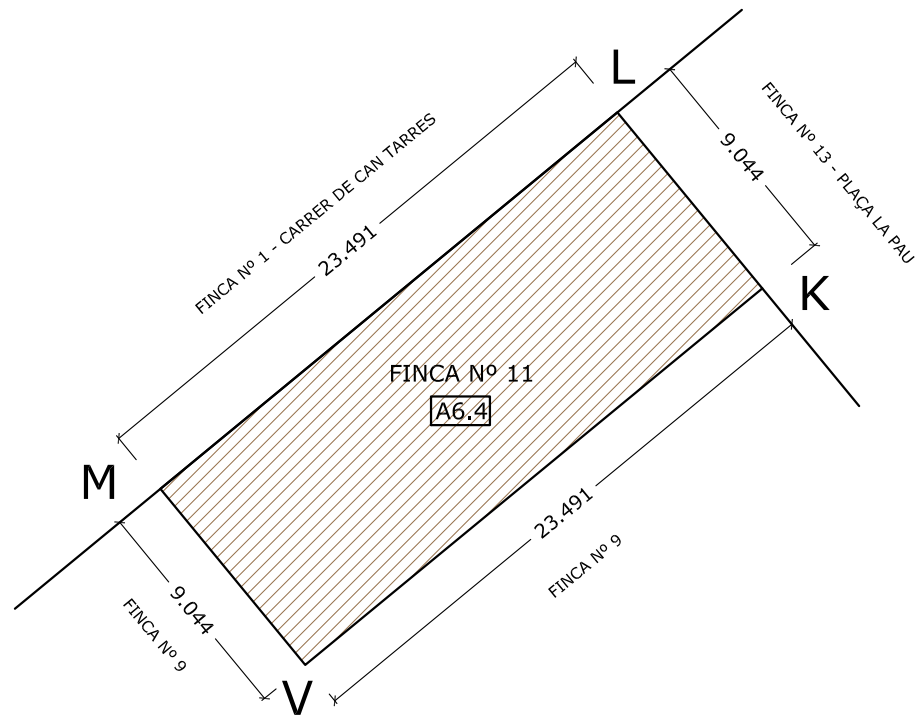
CASES JP 2010, S.L.

Arquitectura Serradell S.L.P.

DATA 04/09/2019

Joan Serradell i Mundó

serradell&co
ARCHITECTURE & DESIGN



FINCA Nº 11	
SUPERFÍCIE FINCA	212,44 m ²
SOSTRE EDIFICABLE LLIURES	416,64 m ²
Nº D'HABITATGES	4 unitats HPP

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
K	440401.82	4614293.63
L	440408.59	4614299.63
M	440393.02	4614317.22
V	440386.25	4614311.22

FINCA Nº 11 (CESSIÓ AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 16

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509

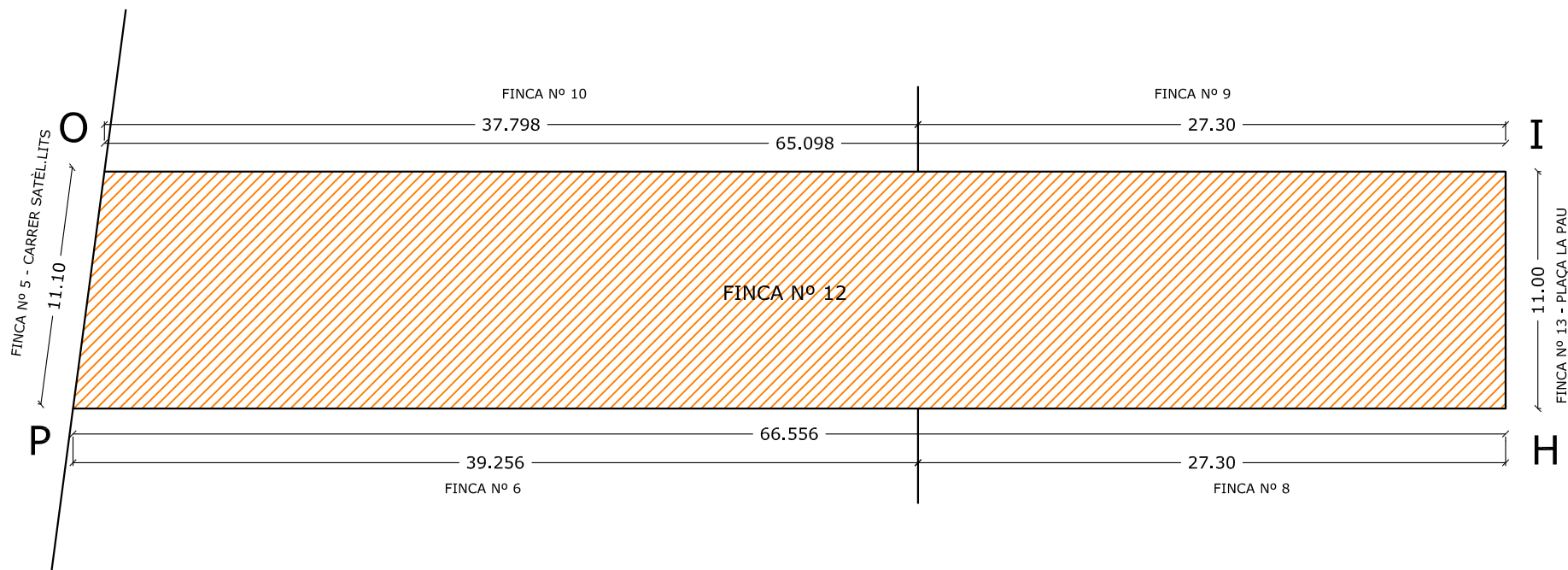
CASES JP 2010, S.L.

Arquitectura Serradell S.L.P.

DATA 04/09/2019

Joan Serradell i Mundó

serradell&co
ARQUITECTURA A DISENY



FINCA Nº 12	
SUPERFÍCIE FINCA	724.09 m ²
PASSATGE PEATONAL PÚBLIC	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
H	440349.05	4614279.22
I	440360.04	4614279.62
O	440357.72	4614344.67
P	440346.67	4614345.73

FINCA Nº 12 (CESSIÓ AJUNTAMENT)

ESCALA 1:300

PLÀNOL 17

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

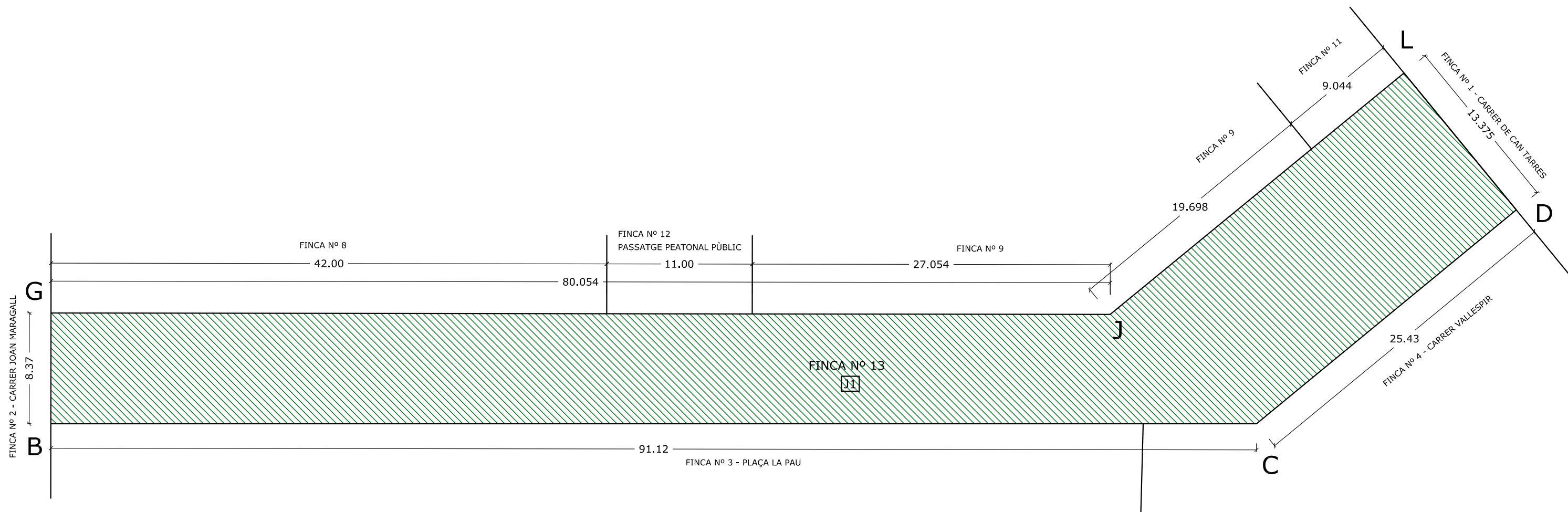
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ - MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
Unitat d'actuació UA-33 Plaça la Pau, 08530 La Garriga (Barcelona)

EXPEDIENT 180509
DATA 04/09/2019

CASES JP 2010, S.L.

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

serradell&co
ARQUITECTURA A DISENY



FINCA Nº 13	
SUPERFÍCIE FINCA	1071.94 m ²
PLAÇA LA PAU	

COORDENADES UTM (SISTEMA ETRS89)		
	X	Y
B	440307.37	4614269.36
C	440398.43	4614272.74
D	440417.46	4614289.61
G	440307.07	4614277.73
J	440387.08	4614280.58
L	440408.59	4614299.63