

Aprobat inicialment per acord adoptat per la Junta de Govern Local en la sessió de data 9 de setembre de 2024.
CARLES CASELLAS AYEN
Secretari



Títol del projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N°6 DEL P.G.O. DE LA GARRIGA

Modalitat per compensació bàsica

Situació

Torrent de Queralt i Carretera de Vic

Promoció

Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga

Autor

Josep M. Claparols Pericas
ARQUITECTE

Maria Otero Alvarez
ADVOCADESSA

claparolsarquitectes
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

Data

Gener 2024

JOSE MARIA CLAPAROLS PERICAS - DNI 46304763J
Fecha: 2024.05.02 10:04:25 +02'00'

OTERO ALVAREZ MARIA SAGRARIO - 52171977L
Firmado digitalmente por OTERO ALVAREZ MARIA SAGRARIO - 52171977L
DN: cn=OTERO ALVAREZ MARIA SAGRARIO - 52171977L, c=ES
Fecha: 2024.05.06 19:21:57 +02'00'

Índex del document

1. MEMÒRIA	3
1.1 Antecedents i planejament objecte d'execució	3
1.1.1 Planejament general	3
1.1.2 Definició de l'àmbit d'actuació	3
1.1.3 Informació cadastral de les parcel·les incorporades al polígon d'actuació	4
1.1.4 Característiques urbanístiques del polígon d'actuació	5
1.1.5 Qualificacions, paràmetres i condicions urbanístiques definides per aquesta unitat	6
1.1.6 Iniciativa i sistema d'actuació	7
1.1.7 Criteris legals establerts en els projectes de reparcel·lació	7
1.2 Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable	9
1.2.1 Unitat reparcel·lable	9
1.2.2 Modificació, identificació i superfície de la unitat reparcel·lable	9
1.2.3 Comunitat de reparcel·lació i persones interessades. Estructura de la propietat	9
1.2.4 Participació en l'aprofitament urbanístic	11
1.2.5 Identificació dels elements indemnitzables	11
1.2.6 Drets d'arrendament i activitats indemnitzables	13
1.2.7 La incidència de l'habitatge protegit (HPO)	13
1.3 Criteris per a valoració de les finques aportades i resultants	14
1.3.1 Dret inicial de les propietats afectades	14
1.3.2 Criteris per a valoració de les finques inicials	14
1.3.3 Criteris per a valoració de les finques resultants	14
1.4 Criteris aplicats en la distribució de beneficis i càrregues	15
1.4.1 Adjudicació de l'aprofitament	15
1.4.2 Participació dels béns de domini públic	15
1.4.3 Cessió a l'administració actuant	15
1.4.4 Imputació de despeses a les parcel·les resultants	15
1.4.5 Determinació sobre excessos i defectes d'adjudicació	16
1.4.6 Obres d'urbanització	16
1.4.7 Indemnitzacions	16
1.4.8 Honoraris tècnics	17
1.4.9 Valoració total compte de liquidació provisional	17
2. FINQUES APORTADES	18
2.1 Relació de les finques aportades	18
2.2 Propietaris de les finques incloses en aquesta unitat	20
2.3 Descripció de les finques aportades	21
2.3.1 Finques aportades privades	22
2.3.2 Finques aportades públiques	30
3. FINQUES RESULTANTS	31
3.1 Parcel·les resultants d'aprofitament privatiu	31
3.2 Terrenys de cessió obligatòria afectats de sistemes	48
4. ADJUDICACIÓ DE FINQUES	53
4.1 Adjudicació parcel·les qualificades com a zones	53
4.2 Adjudicació parcel·les qualificades com a sistemes	53
4.3 Regulació i compensació entre propietats	54
4.4 Regulació per indemnitzacions de les propietats	54
5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	55
6. QUADRES RESUM DE LA REPARCEL·LACIÓ	56
7. PLÀNOLS DE L'ÀMBIT DE LA REPARCEL·LACIÓ	73
7.1 Plànol de situació	73
7.2 Ortofoto de l'àmbit	73
7.3 Plànol topogràfic actual	73
7.4 Plànol del planejament vigent	73
7.5 Plànol de les finques aportades	73
7.6 Plànol de les finques adjudicades	73
7.7 Plànol de superposició finques aportades i adjudicades	73

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents i planejament objecte d'execució

1.1.1 Planejament general

El document de referència urbanística al municipi de La Garriga i mitjançant el qual planteja la seva ordenació territorial, és la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 23 de maig de 2001 i donant conformitat al seu text refós en sessió de 19 de setembre de 2001. La publicació d'aquest acord al DOGC és de 5 de novembre de 2001.

Així doncs, i als efectes legals d'aquest projecte de reparcel·lació, és aquest document el que el justifica i que és objecte d'execució.

1.1.2 Definició de l'àmbit d'actuació

L'àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació conforma un únic polígon situat al nord del casc urbà del municipi de La Garriga, i situat entre la carretera de Vic i el riu Congost. Aquest àmbit, que queda definit en el document urbanístic de referència, presenta els següents llindars:

Al Nord, amb l'eix (meitat) d'un camí públic

A Llevant amb tram urbà de la carretera de Vic i parcel·la amb front al carrer Torrent de Can Queralt

Al Sud, amb el torrent de Can Queralt i amb fons parcel·les afrontant al carrer Torrent de Can Queralt

A Ponent amb part de les finques excloses del àmbit i, mitjançant aquestes, amb el Sistema Hidràulic del riu Congost



Ortofoto de l'àmbit de la UA6. Font ICGC

1.1.3 Informació cadastral de les parcel·les incorporades al polígon d'actuació

D'acord amb la informació cadastral obrant, les parcel·les incloses en aquest polígon de reparcel·lació, presenten la següent descripció

Parcel·la A.- Referència cadastral 0661702DG4106S0001UP

Carretera de Vic,9, 08530 La Garriga.

Aquesta parcel·la inclou totalment la registral número 4.194

Superfície cadastral de la parcel·la	632,00 m2
Superfície cadastral construïda	439,00 m2
Any cadastral de construcció	1964
Ús cadastral establert	Religiós



[Identificació gràfica ►](#)

Parcel·la B.- Referència cadastral 0661701DG4106S0001ZP

Carretera de Vic,11, 08530 La Garriga.

Aquesta parcel·la inclou totalment les registrals números 4.163 i 2.318 i parcialment la 1.825..

Superfície cadastral de la parcel·la	3.016,00 m2
Superfície cadastral construïda	1.171,00 m2
Any cadastral de construcció	1959
Ús cadastral establert	Industrial



[Identificació gràfica ►](#)

Parcel·la C.- Referència cadastral 0661703DG4106S0001HP

Carrer Torrent Queral,26, 08530 La Garriga.

Aquesta parcel·la inclou totalment la registral número 1.133.

Superfície cadastral de la parcel·la	3.071,00 m2
Superfície cadastral construïda	sense edificació



[Identificació gràfica ►](#)

Parcel·la D.- Referència cadastral 0661712DG4106S0001QP

Passeig del Congost, 08530 La Garriga.

Aquesta parcel·la inclou parcialment la registral 1649.

Superfície cadastral de la parcel·la	1.052,00 m2
Superfície cadastral construïda	sense edificació



[Identificació gràfica ►](#)

1.1.4 Característiques urbanístiques del polígon d'actuació

El planejament vigent assenyalava per a desenvolupament d'aquest àmbit assenyalat com Unitat d'Actuació número UA-6 Torrent Queralt / Carretera de Vic, els següents paràmetres:

Distribució del sòl			
Sistemes		Superfície m² sòl	%
V	Sistema general viari	2.511 m²	32%
ELL-ZV	Espais lliures i zones verdes	1.791 m²	22%
	Total sòl públic	4.302 m²	54%
Zones		Superfície m² sòl	%
Clau A2	Zona Eixample (clau A2)	3.651 m²	46%
	Total privat	3.651 m²	46%
Total Sector		7.953 m²	100%

Edificabilitat i habitatges		
Edificabilitat neta	2,58 m2	st/sòl
Edificabilitat bruta	1,18 m2	st/sòl

Nombre màxim d'habitatges			
Nombre habitatges	Densitat màxima habitatges	95	hab/hect.
	Nombre màxim habitatges àmbit	75	habitatges

Objectius

Assenyalen illes de sòl residencial i la seva ordenació permet crear un passeig vora el riu Congost.

Condicions d'ordenació i usos

L'ordenació es realitzarà segons les directrius indicatives grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- Condicions d'edificació de la *Zona d'Eixample.- Clau A2*
- L'ús és residencial, segons la *Zona d'Eixample.- Clau A2*
- La zona verda s'urbanitzarà segons els criteris *del Pla especial per la urbanització de les zones verdes que limiten amb el riu Congost*, definint la protecció hidrològica i de ribera del marge esquerre del riu.

Figura de planejament

Directe amb projecte d'urbanització

Sistema d'actuació

Es fixa el sistema de compensació



Plànol d'ordenació UA6. NNUU PGO de la Garriga

1.1.5 Qualificacions, paràmetres i condicions urbanístiques definides per aquesta unitat

La Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga, fixa el desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit com a *Zona d'Eixample.- Clau A2*. Les condicions urbanístiques pròpies d'aquesta zona d'ordenació queden fixades en els articles 56 a 60 de la seva normativa, i s'especifiquen segons:

Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació es per alineació de vial

Condicions de parcel·la

La façana mínima de les parcel·les es fixa en sis metres

Condicions de l'edificació

1 Fondària edificable

Fixada en plànols d'ordenació. En aquest cas 15 metres i 20 metres

2 Alçada reguladora i nombre màxim de plantes

L'alçada reguladora i nombre de plantes es regula segons:

Planta baixa	3,50 m.
Planta baixa + 1P	7,50 m.
Planta baixa + 2P	10,50 m.
Planta baixa + 3P	13,50 m.

3 Espai lliure interior de l'illa

- No serà edificable en cap cas, excepte en soterrani.
- Es podrà realitzar una edificació auxiliar del 10% de l'espai lliure, col·locat al fons de parcel·la, i que permeti un pati mínim de fondària 4,5 m.
- Aquest edificació auxiliar tindrà una alçada màxima de 3 m des del nivell del terreny definitiu fins al punt de l'arrencada de la coberta del pati i es cobrirà amb coberta inclinada amb pendent màxima del 30%, o bé plana no transitable.

Condicions d'ús

1 Ús global

Habitatge

2 Ús dominant

Habitatge unifamiliar

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

3 Usos compatibles

Comerç, oficines i serveis, hotel·ler, restauració, indústria de 1^a i 2^a categoria, magatzems, serveis tècnics i mediambientals, aparcaments, educatiu, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, religiós, esportiu, estacions de servei, i recreatiu del tipus B. Els usos no relacionats aquí, tenen la consideració de prohibits.

1.1.6 Iniciativa i sistema d'actuació

D'acord amb el que es fixa la normativa de la Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga, correspon a la iniciativa privada el desenvolupament d'aquest àmbit. El sistema d'actuació establert serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En aquesta modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, i executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic. D'acord amb aquestes directrius, la iniciativa d'aquest projecte de reparcel·lació recau en la Junta de Compensació de l'esmentat àmbit, actualment en fase de constitució.

Aquesta iniciativa i les obligacions que l'actuació comporta, queden regulats i especificats a l'article 130 i següents del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada per Decret 1/2010, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

1.1.7 Criteris legals establerts en els projectes de reparcel·lació

1. Els criteris legalment establerts, i que són incorporats a aquest projecte, són fixats de forma genèrica a l'article 126 del vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada per Decret 1/2010, consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En aquest sentit:

a) 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. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5 del TRLUC

c) S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer el import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

h) S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure. En aquest cas hi ha habitatge de protecció pública, i en aquesta condició s'ha valorat..

2. S'han de regular per reglament els supòsits en què és innecessària, en un projecte de reparcel·lació, la nova adjudicació de finques, per raó de les circumstàncies concurrents, tant en terrenys edificats com en terrenys no edificats, sens perjudici de la regularització de llindes que escaigui i dels efectes econòmics i jurídics reals de la reparcel·lació.

3. En sòl urbà, per facilitar els processos de reforma interior i de rehabilitació, els projectes de reparcel·lació poden adjudicar en règim de propietat horitzontal edificacions existents que siguin adequades al planejament urbanístic.

4. Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:

a) En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver-se'n avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.7.

b) En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol oneros, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

c) En el cas de superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial, únicament si compleixen el que estableixen les lletres a o b i, a més, experimenten variació en el planejament que calgui executar, de forma que aquest prevegi la compatibilitat del manteniment de l'afectació al domini públic sectorial amb l'establiment d'usos urbanístics mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

5. Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació

1.2 Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable

1.2.1 Unitat reparcel·lable

La *Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga*, determina que l'execució del sector es redactarà de forma unitària en un únic polígon, sense delimitació de subsectors i, per tant, i inicialment, són coincidents els límits d'aquesta unitat amb els definits per el planejament que es desenvolupa.

1.2.2 Modificació, identificació i superfície de la unitat reparcel·lable

Tal com consta i es detalla en els plànols, l'àmbit que defineix aquest polígon incorpora en el seu llinar nord la meitat un camí públic (1,50 metres), que el P.G.O. no reconeix i el classifica com a edificable. Aquesta situació és impossible d'executar i es considera com més adequat excloure avui aquesta meitat de camí, per tal que el futur desenvolupament del polígon situat al nord el pugui incorporar en la seva totalitat, i d'aquesta forma s'ajusti a les determinacions del P.G.O.

Pel que fa al llinar sud, el polígon limita amb la Unitat d'Actuació Urbanística UA-7, la qual té aprovada la reparcel·lació. En aquest sentit s'ha ajustat aquest llinar, als efectes que en l'execució d'aquest projecte, la totalitat dels terrenys que conformen el passatge del Congost puguin esdevenir de titularitat pública. Per això el carrer del Torrent de Can Queralt manté la seva amplada de 13,00 metres, a partir de la alineació aprovada en aquell projecte d'urbanització de la Unitat d'Actuació número set (UA-7).

Així doncs, els llinars definitius d'aquest àmbit són:

Nord	Camí públic
Est	Carretera de Vic i lateral parcel·la amb front al carrer Torrent Queralt
Sud	Polígon UA-7 i amb fons parcel·les afrontant al carrer Torrent de Can Queralt
Oest	Restes de finques que limiten, també a Oest, amb el riu Congost

En la situació descrita, la superfície definitiva del polígon definit com unitat reparcel·lable es de 7.867,00 m². Significa una minoració de 86,00 m², la qual representa un 1% i per tant queda dins dels límits establerts per el P.G.O. que per aquests casos fixa el màxim del 8,00%, de conformitat amb l'article 17 de les seves normes urbanístiques.

1.2.3 Comunitat de reparcel·lació i persones interessades. Estructura de la propietat

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-6:

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

Finca registral	Finca aportada	Propietari	NIF	Domicili / e:mail
4194	A	Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youseff	R0801282E	Ctra. de Vic,9-08530 La Garriga
4163	B	INCIC,S.L.	B59166272	Passeig,20-08530 La Garriga
1825	C	INCIC,S.L.	B59166272	Passeig,20-08530 La Garriga
2318	D	INCIC,S.L.	B59166272	Passeig,20-08530 La Garriga
1649	E	Emilia Singla Rocafort (usdefruit i 1/3 nua propietat)	38953136Z	Crta. de Vic,1-08530 La Garriga
		Núria Mas Singla (1/3 nua propietat)	35059037E	Crta de Vic,1-08530 La Garriga / massinglanuria@gmail.com
		Georgina Mas Singla (1/3 nua propietat)	77297026Y	C/ Joan Guarch,6-08480 L'Ametlla del Vallès / thevalmas@gmail.com
1133	F	Emilia Singla Rocafort (usdefruit i 1/3 nua propietat)	38953136Z	Crta. de Vic,1-08530 La Garriga
		Núria Mas Singla (1/3 nua propietat)	35059037E	Crta de Vic,1-08530 La Garriga / massinglanuria@gmail.com
		Georgina Mas Singla (1/3 nua propietat)	77297026Y	C/ Joan Guarch,6-08480 L'Ametlla del Vallès / thevalmas@gmail.com
	G	Ajuntament de La Garriga	P0808700I	Pl. de l'Església,2-08530 La Garriga

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

Finca aportada	Interessat	Domicili	Dret
A	Josep Solé Rodríguez		Condició resolutorià
B	Pedro Viade Montes	Garraf,15-08420 Canovelles	Contracte lloguer 05/06/2012

D'acord amb el corresponent plànol assenyalat com a finques aportades en aquest projecte de reparcel·lació, així com les certificacions de domini i càrregues i notes simples de cadascuna de les finques, expedides pel Registre de la Propietat número 2 de Granollers, les quals consten com annex 3 d'aquest projecte, les finques incloses són:

Finca A.- Registral número 4.194. Afectació total.

Propietat COMUNIDAD ISLAMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF, i la seva superfície segons recent amidament és de 618,65 m2

Finca B.- Registral número 4.163. Afectació total

Propietat INCIC, S.L. i la seva superfície segons recent amidament és de 1.463,36 m2

Finca C.- Registral número 1.825. Afectació parcial

Propietat INCIC, S.L. i la seva superfície inclosa dins l'àmbit segons recent amidament és de 897,32 m2

Finca D.- Registral número 2.318. Afectació total

Propietat INCIC, S.L. i la seva superfície segons recent amidament és de 662,96 m2

Finca E.- Registral número 1.649. Afectació parcial.

Propietat: Emilia Singla Rocafort de la totalitat de l'usdefruit i de la nua propietat d'una tercera part indivisa; Núria Mas Singla de la nua propietat d'una tercera part indivisa; Georgina Mas Singla de la nua propietat d'una tercera part indivisa. La seva superfície segons recent amidament és 1.116,13 m2

Finca F.- Registral número 1.133. Afectació total.

Propietat: Emilia Singla Rocafort de la totalitat de l'usdefruit i de la nua propietat d'una tercera part indivisa; Núria Mas Singla de la nua propietat d'una tercera part indivisa; Georgina Mas Singla de la nua propietat d'una tercera part indivisa. La seva superfície inclosa dins l'àmbit segons recent amidament és 2.944,06 m2

Finca G.- Vorera de la carretera de Vic

Propietat Ajuntament de La Garriga i la seva superfície segons recent amidament és de 164,52 m2

Agrupant en cada propietari la seva total superfície, el resum és:

COMUNIDAD ISLAMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF

Superfície total de 618,65 m2, equivalent al 8,03 % de la total superfície amb drets

INCIC, S.L

Superfície total de 3.023,64 m2, equivalent al 39,26 % de la total superfície amb drets

Sres. Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla i Georgina Mas Singla

Superfície total de 4.060,19 m2, equivalent al 52,71% de la total superfície amb drets

AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Superfície total de 164,52 m2, sense drets d'adjudicació per raó de la seva procedència.

1.2.4 Participació en l'aprofitament urbanístic

Totes les finques incloses dins d'aquest àmbit, participen en iguals condicions en el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats d'aquesta actuació, i de forma proporcional a les seves superfícies aportades i dels criteris de valoració que s'estableixen en aquest document.

Tal com s'especifica a l'art.126.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, únicament participen en el repartiment de beneficis i càrregues els bens de domini públic en el cas que s'hagin obtingut per expropiació o qualsevol altre títol oneros, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

Així mateix l'apartat 5é del mateix article estableix que els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, llevat que siguin de superfície superior als béns de domini públic resultant, en aquest cas, participarà per l'excés.

En aquest àmbit d'actuació, té la consideració de bé de domini públic el terreny corresponent a la part de vorera de la carretera de Vic inclosa dins l'àmbit. D'acord amb el que fixa doncs la legislació urbanística, la seva superfície no computarà als efectes de l'equidistribució de beneficis i càrregues en no complir amb les premisses establertes per aquest article 126.4 del Decret Legislatiu esmentat.

1.2.5 Identificació dels elements indemnitzables.

Tal com s'especifica a l'art.126.1.f del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

Dins de l'àmbit de la U.A.-6 Torrent Queralt / carretera de Vic, hi han diverses edificacions que caldrà enderrocar i que, per tant, s'han d'indemnitzar d'acord amb els següents criteris:

S'indemnitzaran aquelles edificacions afectades per sistemes urbanístics, ja siguin vials o espais lliures. Així mateix s'indemnitzaran aquelles edificacions que, per raó de canvi de propietat de les parcel·les, siguin adjudicades a una altra propietat.

En aquelles edificacions afectades parcialment, però que a criteri del projecte sigui coherent el manteniment de la resta de les mateixes, es valoraran les obres necessàries (parets, façanes,...) que justifiquin aquesta situació, i en permetin llur manteniment i adequació.

Atesa la situació provisional actual, la qual situa la totalitat de les construccions en situació disconforme amb el planejament vigent, de conformitat amb els informes tècnics municipals, es preveu l'enderroc de la totalitat de les construccions existents a excepció de la part de l'edifici número 2 que queda en l'interior d'illa, que accepten es mantingui mentre no s'edifiqui la parcel·la o parcel·les resultants en les que quedi situat. Per tant, en aquest apartat es fa esment d'aquestes construccions, per a les quals es definiré, de forma diferenciada, el cost de la seva indemnització i el seu enderroc. Pel que fa al valor de les indemnitzacions serà compensat als seus propietaris als efectes de l'equidistribució entre propietaris.

Així doncs en les diferents finques incloses en aquest projecte hi consten diverses edificacions i en situacions diverses, s'especifiquen a continuació la situació en que queda cadascuna d'elles

Finca nº 4.194. Edifici nº 1

Propietat COMUNITAT ISLÀMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF

Edificació en planta baixa de superfície 394,00 m2

Estat de conservació regular

Any de construcció 1964

Ús actual Religios

Qualitat Senzilla

Queda afectada en la seva totalitat. Es preveu el seu enderroc total i la total indemnització.

Finca nº 2.318. Edifici nº 2

Propietat INCIC, S:L:

Nau en planta baixa i planta pis

Superfície planta baixa 592,00 m2

Superfície planta pis 385,00 m2

Superfície total 977,00 m2. Queden afectats 125,00 m2

Estat de conservació regular

Any de construcció 1959

Ús actual Industrial i comercial

Qualitat Mitjana

Queda afectada en la seva totalitat. Es preveu el seu enderroc parcial i la parcial indemnització.

Finques nº 4163 i 1.825. Edifici nº 3

Propietat INCIC, S:L:

Nau en planta baixa de superfície 496,00 m2

Estat de conservació regular

Any de construcció 1959

Ús actual Industrial

Qualitat Senzilla

Queda afectada en la seva totalitat. Es preveu el seu enderroc total, i la total indemnització.

Finca nº 1.825. Edifici nº 4

Propietat INCIC, S:L:

Nau en planta baixa de superfície 176,00 m2

Estat de conservació regular

Any de construcció 1996

Ús actual Industrial i comercial

Qualitat senzilla

Queda afectada en la seva totalitat. Es preveu el seu enderroc total, i la total indemnització.

El detall d'aquestes construccions i la seva valoració, queda definida a l'annex 1 d'aquest projecte

Pel que fa les tanques, interessa indicar que l'obertura de la nova vialitat afecta puntualment les tanques de les parcel·les existents. Aquestes tanques són de filat metàl·lic i no seran objecte d'indemnització, atès que el projecte d'urbanització contemplarà la seva substitució.

1.2.6 Drets d'arrendament i activitats indemnitzables.

En aquest àmbit existeix alguna activitat implantada en alguna de les edificacions pel procediment dels usos provisionals. Si bé les construccions, i d'acord amb el que s'ha especificat en el punt anterior, són indemnitzables, els seus usos actuals no seran valorats i indemnitzats en aquesta reparcel·lació pel seu caràcter provisional.

Pel que fa als drets d'arrendament, interessa senyalar que existeix dins l'àmbit un contracte de lloguer que es relaciona a continuació, subscrit amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la reparcel·lació:

Llogater	Pedro Viadé Montes
Data de contracte	Contracte de lloguer de 05/06/2012

Aquest contracte quedarà extingit en virtut de la reparcel·lació, i no genera dret a indemnització a càrrec de la comunitat reparcel·latòria perquè conté una clàusula en virtut de la qual el llogater renuncia a reclamació alguna pel cessament de l'activitat en el supòsit de desenvolupament urbanístic de la Unitat.

No existeix, en conseqüència, cap dret d'arrendament ni cap activitat que hagi de ser objecte d'indemnització.

1.2.7 La incidència de l'habitatge protegit (HPO).

D'acord amb la Disposició Transitòria Tercera apartat tercer del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública s'han d'establir atenent als usos residencials de nova implantació previstos pel planejament. En tal sentit, en aquest projecte, caldrà reservar com habitatge de protecció oficial (HPO) el 30% de la superfície que significa augment d'aquest ús en relació a l'antic planejament que, en aquest cas, és el Pla General d'Ordenació de 1984.

De l'estudi d'aquest anterior planejament es dedueix que part dels terrenys que avui formen part de la Unitat d'Actuació Urbanística UA-6 ja eren destinats a habitatge i, en aquest sentit, el planejament els classificava com a sòl urbà i zona F.1. Verificat el sostre que es destinava a habitatge es comprova que es concreta en una edificació de planta baixa i tres plantes pis amb un total de 1.720 m² (430x4) de sostre destinat a aquest ús residencial.

Cal tenir en compte que en la Unitat d'Actuació 6, per raó de trobar-se en zona afectada d'inundabilitat, les plantes baixes no poden tenir l'ús d'habitatge. Es per això que les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública s'han d'establir de la següent manera:

Sostre destinat a habitatge (totalitat plantes altes)	6.536,15 m ² /st.
A deduir anterior PGO-84	1.720,00 m ² /st
Sostre sobre el que s'aplicarà el 30% establert	4.816,15 m ² /st.
Sostre destinat a habitatge de protecció (HPO)	1.444,85 m ² /st

Aquest sostre destinat a habitatges de protecció oficial (HPO) es distribuirà en:

Habitatges HPO Règim general 20% del total	964,00 m ² /st
Habitatges HPO Règim Concertat 10% del total	482,00 m ² /st

Atenent que el nombre màxim total d'habitatges admesos en el sector és de 75 unitats i que per raó de la inundabilitat del àmbit, en les plantes baixes no és admès l'ús d'habitatge, la superfície de referència per a unitat d'habitatge serà: $6.536,15 / 75 = 87,15 \text{ m}^2 / \text{habitatge}$.

Així en el còmput total de l'àmbit, el total aproximat d' habitatges es distribuirà de la següent manera:

Habitatges en règim lliure	58 habitatges
Habitatges en règim HPO general	11 habitatges
Habitatges en règim HPO concertat	6 habitatges

1.3 Criteris per a valoració de les finques aportades i resultants

1.3.1 Dret inicial de les propietats afectades

D'acord amb el que s'especifica a l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la llei d'Urbanisme, els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació. En aquest sentit el desenvolupament d'aquesta UA-6, s'adequa als objectius assenyalats en l'article 70.2.a especificats en aquesta normativa.

Per tant els drets de cada propietari inclòs en aquest àmbit d'actuació correspon, i en proporció a la superfície aportades, al 90% de l'aprofitament total del conjunt de finques aportades amb dret a aprofitament urbanístic

1.3.2 Criteris per a valoració de les finques inicials

La petita dimensió de la unitat, així com la homogeneïtat de les finques aportades, comporta el seu tractament igualitari i per tant el repartiment dels drets es farà de forma proporcional a les seves superfícies. Les construccions existents que siguin incompatibles amb el planejament urbanístic, i que per aquesta raó caldrà enderrocar d'acord amb el que s'ha especificat en els punts anteriors, seran degudament valorades als efectes de compensar al propietari afectat i per tant no afecta al valor inicial de les finques.

1.3.3 Criteris per a valoració de les finques resultants

Als efectes de procedir adequadament al repartiment equitatiu entre els propietaris afectats s'estarà estrictament als paràmetres determinats al planejament vigent esmentats en el punt 1.1.4 d'aquesta memòria. Atenent a la situació de les parcel·les resultants que tindran en el seu moment la condició de solar, les disposicions de la Llei 8 / 2007, de 28 de maig, del sòl, el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del sòl, i el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la llei d'Urbanisme, el valor de les finques resultants es determinarà per el mètode residual estàtic, d'acord amb la següent formulació:

$$Vrs = Vv/K - Vc \text{ on}$$

Vrs Valor repercussió

Vv Valor en venda

K Coeficient que pondera despeses i beneficis, en aquest cas 1,40

Vc Valor de la construcció

D'acord amb el que s'especifica a l'article 22.3 de l'esmentat Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions, del valor del sòl i/o repercussió caldrà descomptar la totalitat de despeses pendents i tal com en aquest projecte es detallen el compte de liquidació provisional, que consta com annex 1, i segons el detall especificat a l'annex 2 d'aquest projecte, el càlcul del valor unitari de repercussió es determinarà com segueix :

Valor en venda considerat (Vv) en tipologies diverses:

Habitatge lliure	2.533,07 €/m2
Plantes baixes	1.519,84 €/m2
Habitatge HPO general	2.166,15 €/m2 (sup. útil)
Habitatge HPO concertat	2.183,04 €/m2 (sup. útil)

Cost de la construcció (Vc) en tipologies diverses

Habitatge lliure	1.516,25 €/m2
Plantes baixes	902,53 €/m2
Habitatge HPO general	1.148,67 €/m2
Habitatge HPO concertat	1.148,67 €/m2

En aquesta situació el valor de repercussió (Vr) en tipologies diverses

Habitatge lliure	293,09 €/m2
Plantes baixes	183,08 €/m2
Habitatge HPO general	220,58 €/m2
Habitatge HPO concertat	231,25 €/m2

Atès que les parcel·les amb front a la carretera de Vic disposaran d'un ampli espai privat, el qual no podrà ser edificat però que millora sensiblement la imatge i ús d'aquestes parcel·les, el valor unitari d'aquest espai es valora a raó de 30,00 €/m²

D'acord amb el compte de liquidació provisional especificat a l'annex 1 d'aquesta memòria, les despeses provisionals relatives a obres d'enderroc, indemnitzacions, obres d'urbanització del total àmbit, així com les corresponents a gestions, suposen un pressupost de 989.697,31 €.

Atenent que el 10% adjudicat a l'Ajuntament no participa en les despeses derivades d'aquesta actuació, el valor unitari a repercutir com a cost en el valor de repercussió del sostre, definit com a cost d'urbanització pendent Vu, serà:

$$Vu = 989.697,31 / (9.238,15 \cdot 0,90) = 119,03 \text{ €/m}^2$$

1.4 Criteris aplicats en la distribució de beneficis i càrregues

1.4.1 Adjudicació de l'aprofitament

La totalitat de les parcel·les resultants, deduït el 10% d'aprofitament urbanístic que s'adjudica a l'Ajuntament, seran adjudicades als seus propietaris en proporció als seus drets inicials. Aquesta adjudicació respectarà els criteris establerts per la legislació urbanística, i que han estat assenyalats a l'apartat 1.1.7 d'aquesta memòria.

1.4.2 Participació dels béns de domini públic

En aquest sector la única propietat pública correspon a la vorera de la carretera de Vic. Atès que aquesta propietat municipal no s'adequa a cap dels supòsits que estableix l'article 126.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, aquest bé no participa en el repartiment de beneficis i càrregues derivades d'aquesta actuació.

1.4.3 Cessió a l'administració actuant

Tal com es fixa el document urbanístic de referència, *la Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga*, es cedirà a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de La Garriga, els sols destinats a sistemes, així com el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de la Unitat

L'aprofitament urbanístic total de la Unitat d'Actuació és de 9.238,15 m².

El valor de l'esmentat aprofitament urbanístic és de 2.317.132,21 €

Aprofitament	% a cedir	Valor Total UA	Valor AM (€)
Cessió AM	10,00%	2.317.132,21€	231.713,22€

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

Finca adjudicada	Superfície	Sostre	Habitatges	Valor (€)
R8	273,16	1.092,64	10	230.766,26 €

Atès que l'adjudicació que s'efectua a l'Ajuntament representa un 9,96% del total de drets adjudicats en aquest projecte de reparcel·lació, i presenta un diferencial de valor inferior al de l'aprofitament que li correspondria, es produeix un **dèficit d'adjudicació que s'haurà de satisfer a l'Administració en quantia de 944,45 €.**

De conformitat amb l'article 46 del TRLU aquest projecte contempla la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector lliure de càrregues d'urbanització.

1.4.4 Imputació de despeses a les parcel·les resultants

D'acord amb el que fixa l'art.120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la totalitat de les finques resultants en aquest projecte de reparcel·lació, quedaran afectades al pagament de les següents despeses::

- a) La totalitat de 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.

L'administració actuant, tal com fixa l'art.46 del DL 1/2010, de 3 d'agost, no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl. Així doncs aquest terrenys s'han de cedir urbanitzats. Per tant, totes les despeses d'urbanització del polígon seran imputables, de forma proporcional al seu aprofitament, a les finques resultants adjudicades als seus propietaris.

1.4.5 Determinació sobre excessos i defectes d'adjudicació

Aquest projecte assigna a cadascun dels propietaris afectats per aquest projecte de reparcel·lació la part corresponent que li pertoca per raó del seu percentatge de participació. Tot i així, els propietaris que rebin adjudicacions per valor superior als seus drets aportats, hauran de compensar a aquells propietaris que rebin el valor inferior. Els drets aportats queden fixats per raó de la seva aportació i, els drets adjudicats d'acord amb el sistema de valoració aquí establert.

1.4.6 Obres d'urbanització

Les obres d'urbanització que pertocuen a aquest àmbit, són incloses en el projecte d'urbanització que es redacta en paral·lel. Aquest projecte inclou la urbanització total dels carrers incorporats, així com el tractament dels espais públics que també hi són inclosos. S'hi inclouen així mateix les despeses derivades de l'enderroc de les edificacions conforme al projecte de reparcel·lació. A més a més s'hi inclou altres partides imputables al sector des del punt de vista d'acabar la urbanització limítrof: la vorera del carrer Torrent Queralt i l'espai lliure vora el riu Congost. El valor total de les obres incloses en aquest projecte d'urbanització, és de 823.806,41 € (IVA inclòs)

1.4.7 Indemnitzacions

El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que especifica l'article 126.f del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, valorarà les obres, edificacions, plantacions i instal·lacions que no es puguin conservar o siguin incompatibles amb el planejament a desenvolupar.

Dins de l'àmbit de la U.A.6, i tal com ha quedat definit anteriorment, únicament seran indemnitzades les edificacions afectades directament per l'actuació i que és imprescindible el seu enderroc. D'acord amb les especificacions del compte de liquidació provisional, hi són incloses:

Edifici número 1.- MEZQUITA	16.075,20 €
Edifici número 2.- INCIC	5.850,00 €. Únicament part davantera afectada línia edificació.
Edifici número 3.- INCIC	18.451,20 €
Edifici número 4.- INCIC	12.249,60 €

En aquest apartat també s'hi inclou la valoració de la càrrega que afecta per ubicació de la estació transformadora, i que es valora en 3.638,90 €

El cost total de les indemnitzacions previstes, és de 56.264,90 €

1.4.8 Honoraris tècnics

D'acord amb les especificacions del compte de liquidació provisional, per a honoraris tècnics i despeses de gestió incloses en aquest projecte es fixa la quantitat de 109.626,00 € (IVA inclòs)

1.4.9 Valoració total compte de liquidació provisional

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 suspensen 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 en l'annex corresponent i amb especificació de les següents partides:

Obres d'urbanització (IVA inclòs)	823.806,41 €
Despeses indemnitzacions	56.264,90 €
Redacció documentació (IVA inclòs)	109.626,00 €
(Honoraris tècnics + Jurídics + inscripcions i tràmits)	
Total compte de liquidació provisional (CLP)	989.697,31 €

De conformitat amb l'esmentat compte de liquidació provisional, i atenent que la cessió del 10% d'aprofitament mig no participa en aquests costos, la repercussió és de 119,03 €/m² sobre el total sostre privatitzable.

2. FINQUES APORTADES

2.1 Relació de les finques aportades

Aquest projecte de reparcel·lació gestiona la totalitat de les finques incloses en el polígon definit per la Unitat d'Actuació UA-6 de La Garriga, el qual compren vuit finques aportades quines particularitats queden resumides en el següent quadre:

Propietari	Finca registral	Superfície real	Superfície inclosa	Superfície exclosa	% aportada	% amb drets	% drets inicials
INCIC, S.L.	1825	1.142,58	897,32	245,26	11,41	11,65	10,48
INCIC, S.L.	2318	662,96	662,96	-	8,43	8,61	7,75
INCIC, S.L.	4163	1.463,36	1.463,36	-	18,60	19,00	17,10
La Mezquita	4194	618,65	618,65	-	7,86	8,03	7,23
Singla Rocafort	1649	1.438,75	1.116,13	322,62	14,19	14,49	13,04
Singla Rocafort	1133	2.944,06	2.944,06	-	37,42	38,22	34,40
Ajuntament		164,52	164,52	-	2,09	-	10,00
TOTAL		8.434,88	7.867,00	567,88	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-6. 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 topogràfica, 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 la finca G.

C.2) Segregació: 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 segregar de les finques la superfície inclosa dins l'àmbit de la Unitat. El present projecte de reparcel·lació contempla la segregació de les finques C i E per a la seva aportació a la reparcel·lació.

C.3) Rectificació de descripcions registrals: 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 ajustar la descripció de les finques registrals a la realitat i, en tal sentit, a ajustar la seva extensió superficial, els seus límits o qualsevol altra circumstància descriptiva.

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 d'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.
- El trasllat a les finques de resultat de les càrregues que correspongui per raó de la finca de procedència, si s'escau.

2.2 Propietaris de les finques incloses en aquesta unitat

Els propietaris de les finques incloses en aquest polígon de reparcel·lació són els següents:

Finca A.- Registral número 4194. Afectació total.

Propietat: COMUNIDAD ISLAMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF, amb número d'identificació fiscal R0801282E

Domicili: Carretera de Vic, número 9 -08530 La Garriga

Finca B.- Registral número 4.163. Afectació total

Propietat: INCIC, S.L. amb número d'identificació fiscal B-59.166.272

Domicili: Passeig, 20- 08530 La Garriga

Finca C.- Registral número 1.825. Afectació parcial

Propietat: INCIC, S.L. amb número d'identificació fiscal B-59.166.272

Domicili: Passeig, 20- 08530 La Garriga

Finca D.- Registral número 2.318. Afectació total

Propietat: INCIC, S.L. amb número d'identificació fiscal B-59.166.272

Domicili: Passeig, 20- 08530 La Garriga

Finca E.- Registral número 1.649. Afectació parcial.

Propietat: Emilia Singla Rocafort, titular de l'usdefruit sobre la total finca i d'una tercera part indivisa de la nua propietat de la mateixa, amb DNI número38.953.136-Z

Domicili a Carretera de Vic 1. 08530 La Garriga

Núria Mas Singla, titular de la nua propietat d'una tercera part indivisa, amb DNI número 35.059.037-E

Domicili a Carretera de Vic, 1. 08530 La Garriga.

Georgina Mas Singla, titular de la nua propietat d'una tercera part indivisa, amb DNI número 77.297.026-Y

Domicili al carrer Joan Guarch, 6. 08480 L'Ametlla del Vallès.

Finca F.- Registral número 1.133. Afectació total.

Propietat: Emilia Singla Rocafort, titular de l'usdefruit sobre la total finca i d'una tercera part indivisa de la nua propietat de la mateixa, amb DNI número38.953.136-Z

Domicili a Carretera de Vic 1. 08530 La Garriga.

Núria Mas Singla, titular de la nuda propietat d'una tercera part indivisa, amb DNI número 35.059.037-E

Domicili a Carretera de Vic, 1. 08530 La Garriga

Georgina Mas Singla, titular de la nuda propietat d'una tercera part indivisa, amb DNI número 77.297.026-Y

Domicili al carrer Joan Guarch, 6. 08480 L'Ametlla del Vallès

Finca G.- Vorera de la carretera de Vic

Propietat: AJUNTAMENT DE LA GARRIGA amb CIF número 0808700I

Domicili a plaça de L'Esglesia,2. 08530 La Garriga

A l'annex 3 d'aquest projecte s'annexionen les corresponents certificacions registrals i notes simples d'aquestes finques especificades i, que conformen la totalitat de les incorporades a aquest polígon.

2.3 Descripció de les finques aportades

En aquest apartat es descriuen les diferents finques aportades en aquest projecte de reparcel·lació. I en aquest sentit hi consten reflectides, les construccions i altres drets sobre les mateixes. D'acord amb l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme en relació a aquestes finques aportades s'ha de fer constar:

a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.

b) La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

c) En cas de titularitat desconeguda, el projecte ha de fer constar aquesta circumstància i la titularitat fiduciària de l'administració actuant en aplicació del què estableix l'article 132.4 d'aquest Reglament. La immatriculació es practica de conformitat amb la legislació hipotecària.

d) En el supòsit que alguna de las finques s'inclogui només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.

D'acord amb el contingut d'aquest article es passa a descriure detalladament cadascuna de les finques incloses en aquest projecte de reparcel·lació.

2.3.1 Finques aportades privades

FINCA APORTADA A

Finca Aportada núm.	A
Finca Registral núm.	4.194
Propietari	COMUNIDAD ISLAMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF
Superfície Registral	632,50 m ²
Superfície Real	618,65 m ²
Referència Cadastral	0661702DG4106S0001UP

Descripció Registre: "URBANA.- NAVE INDUSTRIAL sita en La Garriga, Carretera de Vic número 9, de planta baja solamente, de estructura de hierro y hormigón, paredes de fábrica de ladrillo doble y cubierta de uralita. Se halla edificada sobre un terreno que tiene **seiscientos treinta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados**, por cuanto que tiene diez metros de ancho, por sesenta y tres metros veinticinco centímetros de largo o fondo, ocupando la nave cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados. LINDANTE en su conjunto; por su frente, Oriente, con la expresada carretera; por la espalda, Poniente, y por la izquierda entrando, Sur, con finca de que se segregó de don Juan Mas; y por la derecha entrando, Norte, con Andrés Codina Tarradas.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un área de demanda residencial fuerte y acreditada según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la vivienda."

Inscrita: Registre de la Propietat de Granollers núm. 2, finca 4.194 de LA GARRIGA, Inscripció 5^a i 8^a, folis 216 i 248 del Tom 1927 de l'Arxiu i Llibre 89.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de 618,65 m², segons resulta de l'amidament practicat amb motiu del procediment..

A més sobre l'esmentada finca consta una edificació en planta baixa de superfície 394.00 m².

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 d'una banda, la inscripció de la menor cabuda de la finca i de l'altra, la inscripció de l'alteració de la seva descripció, ja que ambdues operacions es practiquen amb motiu del procediment reparcel·latori.

Titular: Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youssef

Títol de propietat: Pertany i consta actualment inscrita a favor de la "Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youssef", per compra a Josep Solé Rodríguez en escriptura autoritzada en data de dinou d'abril de dos mil dotze pel Notari de Cardedeu Sr. Enrique García Castrillo.

Càrregues i gravàmens: "Está afecta a la CONDICION RESOLUTORIA que garantiza el pago de la cantidad de trescientos setenta y siete mil setecientos seis euros que quedaron aplazados de pago del total precio de la venta que de la finca que nos ocupa efectuó don Josep Solé Rodríguez a favor de la "Comunidad Islámica de La Garriga Mesquita Youssef", obligándose la parte compradora a satisfacerlos a la parte vendedora mediante el pago de seis plazos anuales consecutivas, de importe cada uno de ellos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y un euros, con vencimientos el primero de ellos el día 20 de Abril de 2013 y los cinco siguientes los días 20 de Abril de cada uno de los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018. Formalizada en escritura con fecha 19/04/12, autorizada en Cardedeu, por Don Enrique García Castrillo, nº de protocolo 495." 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 del POUM de La Garriga a l'àmbit de la UA-6 per vials, zones verdes o equipaments.

Manifestació article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de residus i sòls contaminants per una economia circular: als efectes del que determina l'esmentat precepte es fa constar que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pugui resultar potencialment contaminant.

Té dret a que en compensació d'aquesta finca li sigui adjudicada la finca resultant R1.

FINCA APORTADA B

Finca Aportada núm.	B
Finca Registral núm.	4.163
Propietari	INCIC, S.L.
Superfície Registral	1.551,00 m ²
Superfície Real	1.463,36 m ²
Referència Cadastral	0661701DG4106S0001ZP

Descripció Registre: "URBANA.- PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de La Garriga, con frente a la carretera de Barcelona a Vich, que ocupa una superficie de **mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados**. Adopta la forma de un polígono irregular de seis lados, en forma de "L" Linda: Al Norte, en una línea de veinte metros y ochenta y siete centímetros, con un paso sin nombre y mediante el con Hilaturas Orís, hoy Muebles Codina, S.A. y en otra línea de sesenta y un metros cincuenta y dos centímetros con José Boix Casanovas; al Sur, en una línea de ochenta y ocho metros cuarenta y cinco centímetros, con la finca de que procede y se segrega; al Este, parte con la carretera de Barcelona a Vich y parte con una línea de veintidós metros diez centímetros con el mismo comprador y con José Boix y al Oeste. En una línea de treinta y cuatro metros, cincuenta centímetros con Montserrat Vila.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un área de demanda residencial fuerte y acreditada según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la vivienda."

Inscrita: Registre de la Propietat de Granollers núm. 2, finca 4163 de LA GARRIGA, Inscripció 2ª, foli 89 del Tom 2590 de l'Arxiu i Llibre 215.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de 1.463,36 m², segons resulta de l'amidament practicat amb motiu del procediment reparcel·latori.

A més sobre l'esmentada finca consta una edificació en planta baixa de superfície 296,00 m².

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 d'una banda, la inscripció de la menor cabuda de la finca i de l'altra, la inscripció de l'alteració de la seva descripció, ja que ambdues operacions es practiquen amb motiu del procediment reparcel·latori.

Titular: INCIC, S.L.

Títol de propietat: Pertany i consta actualment inscrita a favor de la mercantil INCIC, S.L., en virtut de permuta que li atorgà en Andrés Codina Tarradas en escriptura autoritzada en data d'onze de juny de dos mil quatre per el notari de La Garriga Sr. F. Javier Borrell Papaceit, número 1793 de protocol.

Càrregues i gravàmens: Lliure de càrregues.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin del POUM de La Garriga a l'àmbit de la UA-6 per vials, zones verdes o equipaments.

Manifestació article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de residus i sòls contaminants per una economia circular: als efectes del que determina l'esmentat precepte es fa constar que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pugui resultar potencialment contaminant.

Té dret a que en compensació d'aquesta finca i de les aportades C i D li siguin adjudicades les finques resultants R2, R3, R4 i R5.

FINCA APORTADA C

Finca Aportada núm.	C
Finca Registral núm.	1.825
Propietari	INCIC, S.L.
Superfície Registral	833,00 m ²
Superfície Real	1.142,62 m ²
Superfície Inclosa	897,32 m ²
Referència Cadastral	0661701DG4106S0001ZP

Descripció Registre: "RUSTICA. PIEZA DE TIERRA viña, situada en el término de La Garriga, de procedencias del "Manso Torre de la Riba"; de superficie **ochocientos treinta y tres metros cuadrados**. LINDANTE: a Norte, con porción de la total vendida a doña Elena Matas; a Oriente y Mediodía, con Juan Mas,- antes Oriente, Juan Blancafort y heredad "Torre de la Riba"; y Mediodía, Isidro Viñolas y Juan Blancafort-; y a Poniente con la riera del "Congost".

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un área de demanda residencial fuerte y acreditada según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la vivienda."

No obstant, segons recent amidament practicat amb motiu del procediment reparcel·ladori aquesta finca té una superfície acreditada i contrastada de **1.142,62 m²**. A més sobre l'esmentada finca consten edificades dues naus en planta baixa de superfície total 376,00 m².

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 d'una banda, la inscripció de la major cabuda de la finca i de l'altra, la inscripció de l'alteració de la seva descripció, ja que ambdues operacions es practiquen amb motiu del procediment reparcel·ladori.

Inscrita: Registre de la Propietat de Granollers núm. 2, finca 1.825 de LA GARRIGA, Inscripció 4ª, foli 70 del Tom 2506 de l'Arxiu i Llibre 195.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou parcialment en el present Projecte de reparcel·lació. Per aquest motiu, de l'esmentada finca es segrega per l'est per a la seva aportació a la present reparcel·lació:

PORCIÓ DE TERRENY, situada en terme municipal de La Garriga, de superfície **897,32 m²**. Sobre l'esmentada finca consten edificades dues naus en planta baixa de superfície total 376 m². LIMITA: nord, amb camí; sud, amb finca d'Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla i Georgina Mas Singla; est, en part amb finca d'Incic, S.L. i en part amb finca d'Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla i Georgina Mas Singla; i oest, amb major finca de la que es segrega.

Com a resultat de l'esmentada segregació la finca matriu queda amb la següent descripció:

RUSTICA. PORCIÓ DE TERRENY situada en el municipi de La Garriga, de procedències del "Manso Torre de la Riba"; de superfície **245,26 m²**. LIMITA: a nord, amb porció de la total venuda a Elena Matas; a l'est, amb major finca de la que es segrega; a sud, amb Juan Mas, avui d'Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla i Georgina Mas Singla; i a l'oest, amb la riera del Congost.

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 immatriculació de la nova finca formada per segregació i la inscripció de la menor cabuda de la major finca de la que es segrega, ja que ambdues operacions es practiquen amb motiu del procediment reparcel·ladori.

Titular: INCIC, S.L.

Títol de propietat: Pertany i consta actualment inscrita a favor de la mercantil INCIC, S.L., en virtut de permuta que li atorgà en Andrés Codina Tarradas en escriptura autoritzada en data d'onze de juny de dos mil quatre per el notari de La Garriga Sr. F. Javier Borrell Papaceit, número 1793 de protocol.

Càrregues i gravàmens: Lliure de càrregues.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin del POUM de La Garriga a l'àmbit de la UA-6 per vials, zones verdes o equipaments.

Manifestació article 98.3 de la llei 7/2022 de 8 d'abril de residus i sòls contaminants per una economia circular: als efectes del que determina l'esmentat precepte es fa constar que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pugui resultar potencialment contaminant.

Té dret a que en compensació d'aquesta finca i de les aportades B i D li siguin adjudicades les finques resultants R2, R3, R4 i R5.

FINCA APORTADA D

Finca Aportada núm.	D
Finca Registral núm.	2.318
Propietari	INCIC, S.L.
Superfície Registral	720,00 m ²
Superfície Real	662,96 m ²
Referència Cadastral	0661701DG4106S0001ZP

Descripció Registre: "URBANA.- PORCION DE TERRENO sito en La Garriga, que mide sesenta metros de largo a partir de la línea de la fachada de la fábrica Oris, por doce metros de ancho, con una extensión aproximada de **setecientos veinte metros cuadrados** con frente a la carretera de Barcelona a Vic. Sobre dicho solar existe construido un **EDIFICIO DESTINADO A FÁBRICA** señalado con el número 7 de la carretera de Vic, consta de dos plantas. La planta baja que ocupa una superficie de setecientos cinco metros cuadrados, consta de nave industrial destinada a proceso de fabricación, aseos, vestuarios y comedor para los productores; y planta primera que ocupa una superficie de cuatrocientos dos metros cuadrados, consta igualmente de nave industrial de trescientos cinco metros cuadrados, estando ocupado el resto por despachos, oficinas, aseo y vestuario. LINDANTE: por Norte con la fábrica "Hilaturas Oris", mediante camino; por Sur y Poniente, con restante finca de que se segrega de don Juan Mas; y por Oriente, con la referida carretera de Barcelona a Vic.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un área de demanda residencial fuerte y acreditada según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la vivienda."

Inscrita: Registre de la Propietat de Granollers núm. 2, finca 2.318 de LA GARRIGA, Inscripció 5ª, foli 125, Tom 2520 de l'Arxiu i Llibre 197.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de 662,96 m², segons resulta de l'amidament practicat amb motiu del procediment reparcel·latori. La finca està edificada per una construcció de 592 m2 en planta baixa i 385 m2 en planta pis, és a dir una construcció total de 977 m2.

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 menor cabuda de la finca, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

Títular: INCIC, S.L.

Títol de propietat: Pertany i consta actualment inscrita a favor de la mercantil INCIC, S.L., en virtut de permuta que li atorgà en Andrés Codina Tarradas en escriptura autoritzada en data d'onze de juny de dos mil quatre per el notari de La Garriga Sr. F. Javier Borrell Papaceit, número 1793 de protocol.

Càrregues i gravàmens: Lliure de càrregues.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin del POUM de La Garriga a l'àmbit de la UA-6 per vials, zones verdes o equipaments.

Manifestació article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de residus i sòls contaminants per una economia circular: als efectes del que determina l'esmentat precepte es fa constar que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pugui resultar potencialment contaminant.

Té dret a que en compensació d'aquesta finca i de les aportades B i C li siguin adjudicades les finques resultants R2, R3, R4 i R5.

FINCA APORTADA E

Finca Aportada núm.	E
Finca Registral núm.	1.649
Propietari	Emilia Singla Rocafort (usdefruit i 1/3 nua propietat) Núria Mas Singla (1/3 nua propietat) Georgina Mas Singla (1/3 nua propietat)
Superfície Registral	1.078,00 m ²
Superfície Real	1.438,75 m ²
Superfície Inclosa	1.116,13 m ²
Referència Cadastral	0661712DG4106S0001QP

Descripció Registre: "RÚSTICA.- HUERTO sito en término de La Garriga, llamado "Huerto de Casa Torra de la Riba". Mide cuatro cuartanes y un picotín, o sean **TRECE ÁREAS**. LINDA: Oriente, Antonio Blancafort, hoy Miguel Mas Costa; Mediodía, torrente de "Casa Queralt"; Poniente, riera del Congost; y Norte, José Oliveras Llobet, hoy Miguel Oliveras Comas. Es de advertir que de la descrita finca consta practicada una segregación de 222 metros cuadrados, quedando un resto de finca no descrito de 1.078,00 metros cuadrados.

Es de advertir que de la descrita finca consta practicada una segregación de 222 metros cuadrados, quedando un resto de finca no descrito de 1.078'00 metros cuadrados.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un área de demanda residencial fuerte y acreditada según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la vivienda."

No obstant, segons recent amidament practicat amb motiu del procediment reparcel·ladori aquesta finca té una superfície acreditada i contrastada de **1.438,75 m²**.

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·ladori.

Inscrita: Registre de la Propietat de Granollers núm. 2, finca 1649 de LA GARRIGA, Inscripció 1ª, foli 135 del Tom 248 de l'Arxiu i Llibre 17.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou parcialment en el present Projecte de reparcel·lació. Per aquest motiu, de l'esmentada finca es segrega per l'est per a la seva aportació a la present reparcel·lació:

PORCIÓ DE TERRENY, situada en terme municipal de La Garriga, de superfície **1.116,13 m²**. LIMITA: nord, amb finca d'Incic,S.L.; sud, terrenys fora de l'àmbit; est, amb finca d'Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla i Georgina Mas Singla; i oest, amb major finca de la que es segrega.

Com a resultat de l'esmentada segregació la finca matriu queda amb la següent descripció:

PORCIÓ DE TERRENY situada en el municipi de La Garriga, anomenada "Huerto de Casa Torra de la Riba". Té una superfície de **322,62 m²**. LIMITA: est, porció segregada pròpia d'Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla i Georgina Mas Singla; sud, torrent de "Casa Queralt"; oest, riera del Congost; i nord, finca d'Incic,S.L.

Titular: Emília Singla Rocafort, pel que fa al 100% de l'usdefruit i 1/3 de la nua propietat; Núria Mas Singla, pel que fa a 1/3 part de la nua propietat; i Georgina Mas Singla, pel que fa a 1/3 part de la nua propietat.

Títol de propietat: Pertany i consta actualment inscrit l'usdefruit de la totalitat de la finca i la nua propietat d'una tercera part indivisa a favor de la Sra. Emilia Singla Rocafort per títol de llegat, en virtut d'escriptura de data 22/12/2020 autoritzada pel notari de La Garriga senyor Francisco Javier Borrell Papaceit; la nua propietat d'una tercera part indivisa a favor de la Sra. Núria Mas Singla per títol de prellegat, segons escriptura de data 22/12/2020 autoritzada pel mateix fedatari; i pel que fa a la nua propietat d'una tercera part indivisa a favor de la Sra. Sra. Georgina Mas Singla, per títol de prellegat, segons escriptura de data 22/12/2020 autoritzada pel mateix fedatari.

Càrregues i gravàmens: "La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 1 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 2 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 3 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021."

Càrregues que son traslladables a la finca o finques resultants que li siguin adjudicades com a resultat del procés reparcel·latori per ser compatibles amb el planejament.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin del POUM de La Garriga a l'àmbit de la UA-6 per vials, zones verdes o equipaments.

Manifestació article 98.3 de la llei 7/2022 de 8 d'abril de residus i sòls contaminants per una economia circular: als efectes del que determina l'esmentat precepte es fa constar que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pugui resultar potencialment contaminant.

Tenen dret a que en compensació d'aquesta finca i de l'aportada F els hi siguin adjudicades les finques resultats R6 i R7.

FINCA APORTADA F

Finca Aportada núm.	F
Finca Registral núm.	1.133
Propietari	Emilia Singla Rocafort (usdefruit i 1/3 nua propietat) Núria Mas Singla (1/3 nua propietat) Georgina Mas Singla (1/3 nua propietat)
Superfície Registral	3.148,00 m ²
Superfície Real	2.944,06 m ²
Referència Cadastral	0661703DG4106S0001HP

Descripció Registre: “RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA regadío eventual, sita en término de La Garriga, que ocupa una superficie de **treinta y una áreas, cuarenta y ocho centiáreas**. LINDANTE: al Norte, con el señor Andrés Codina; al Sur con un camino; al Este, con el señor Luís Mas; y al Oeste con el Torrente Queralt.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un área de demanda residencial fuerte y acreditada según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la vivienda.”

Inscrita: Registre de la Propietat de Granollers núm. 2, finca 1133 de LA GARRIGA, Inscripció 6ª, foli 138 del Tom 248 de l'Arxiu i Llibre 17.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **2.944,06 m²**, segons resulta de l'amidament practicat amb motiu del procediment reparcel·latori.

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 menor cabuda de la finca, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

Titular: Emília Singla Rocafort, pel que fa al 100% de l'usdefruit i 1/3 de la nua propietat; Núria Mas Singla, pel que fa a 1/3 part de la nua propietat; i Georgina Mas Singla, pel que fa a 1/3 part de la nua propietat.

Títol de propietat: Pertany i consta actualment inscrit l'usdefruit de la totalitat de la finca i la nua propietat d'una tercera part indivisa a favor de la Sra. Emilia Singla Rocafort per títol de llegat, en virtut d'escriptura de data 22/12/2020 autoritzada pel notari de La Garriga senyor Francisco Javier Borrell Papaceit; la nua propietat d'una tercera part indivisa a favor de la Sra. Núria Mas Singla per títol de prellegat, segons escriptura de data 22/12/2020 autoritzada pel mateix fedatari; i pel que fa a la nua propietat d'una tercera part indivisa a favor de la Sra. Sra. Georgina Mas Singla, per títol de prellegat, segons escriptura de data 22/12/2020 autoritzada pel mateix fedatari.

Càrregues i gravàmens: “La finca o participació indivisa de finca a que se refiere la inscripción 8ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 1 al margen del asiento 8, del tomo 3.285, libro 348, folio 194 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 8ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 2 al margen del asiento 8, del tomo 3.285, libro 348, folio 194 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 8ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 3 al margen del asiento 8, del tomo 3.285, libro 348, folio 194 con fecha 17 marzo de 2021.”

Càrregues que son traslladables a la finca o finques resultants que li siguin adjudicades com a resultat del procés reparcel·latori per ser compatibles amb el planejament.

Altrament, es troba subjecte a les cessions que es derivin del POUM de La Garriga a l'àmbit de la UA-6 per vials, zones verdes o equipaments.

Manifestació article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de residus i sòls contaminants per una economia circular: als efectes del que determina l'esmentat precepte es fa constar que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pugui resultar potencialment contaminant.

Tenen dret a que en compensació d'aquesta finca i de l'aportada E els hi siguin adjudicades les finques resultats R6 i R7.

2.3.2 Finques aportades públiques

FINCA APORTADA G

Finca Aportada núm.	G
Finca Registral núm.	No consta inscrita
Propietari	Ajuntament de La Garriga
Superfície Registral	0,00 m ²
Superfície Real	164,52 m ²
Referència Cadastral	No té. Està destinada a vial en el Cadastre.

Descripció: PORCIO DE TERRENY de forma rectangular, destinada a vial públic al municipi de La Garriga. Té una superfície de **164,52 metres quadrats**. Constitueix part la Carretera de Vic. Limita: per nord, sud i est, amb carrer Calabria; i per l'oest, amb finques d'Incic,S.L. i de Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youssef.

Inscrita: 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.

Descripció segons Projecte: Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de 164,52 m², segons resulta de l'amidament practicat amb motiu del procediment reparcel·latori

Titular: Ajuntament de La Garriga

Títol de propietat: Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys.

Càrregues i gravàmens: Lliure de càrregues i gravàmens.

De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.4 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.

3. FINQUES RESULTANTS

3.1 Parcel·les resultants d'aprofitament privatiu

La proposta de reparcel·lació de les diferents parcel·les és la reflectida gràficament en el plànol 5 "Finques resultants", i quantitativament en els quadres que segueixen, amb les dimensions de cada una de les noves parcel·les, seguint els paràmetres urbanístics fixats en la regulació de cada zona edificable que determina el planejament vigent, es a dir la Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga.

En les fitxes que s'adjunten es descriu detalladament cadascuna de les finques resultants:



Finques privatives resultants

FINCA RESULTANT R1

Ubicació	Carretera de Vic, 9
Superfície de la parcel·la	367,69 m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Habitatge en règim lliure
Nombre màxim habitatges	Sis habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	723,00m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	8,17%
Valoració de la parcel·la	189.192,03 €
Adjudicatari	COMUNIDAD ISLAMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma rectangular, assenyalada com parcel·la resultant R1 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **tres-cents seixanta-set metres quadrats i seixanta-nou decímetres quadrats (367,69m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de set-cents vint-i-tres metres quadrats (723,00 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb finca resultant R9, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga en una llargada de 15,91 m; pel seu front Sud, amb finca resultant R10, adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga en una llargada de 23,19 m.; pel seu front Oest, amb finca resultant R3, adjudicada a Incic,S.L. en una llargada de 15,89 metres; i pel seu front Nord, amb finca resultant R2, adjudicada a Incic,S.L. en una llargada de 23,03 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a la COMUNIDAD ISLÁMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 8,17% del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 9,07 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb la **finca aportada A (Registral 4194)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

“Está afecta a la CONDICION RESOLUTORIA que garantiza el pago de la cantidad de trescientos setenta y siete mil setecientos seis euros que quedaron aplazados de pago del total precio de la venta que de la finca que nos ocupa efectuó don Josep Solé Rodríguez a favor de la “Comunidad Islámica de La Garriga Mesquita Youssef”, obligándose la parte compradora a satisfacerlos a la parte vendedora mediante el pago de seis plazos anuales consecutivas, de importe cada uno de ellos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y un euros, con vencimientos el primero de ellos el día 20 de Abril de 2013 y los cinco siguientes los días 20 de Abril de cada uno de los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018. Formalizada en escritura con fecha 19/04/12, autorizada en Cardedeu, por Don Enrique García Castrillo, nº de protocolo 495.”

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 89.747,00 €, i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 9,07% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

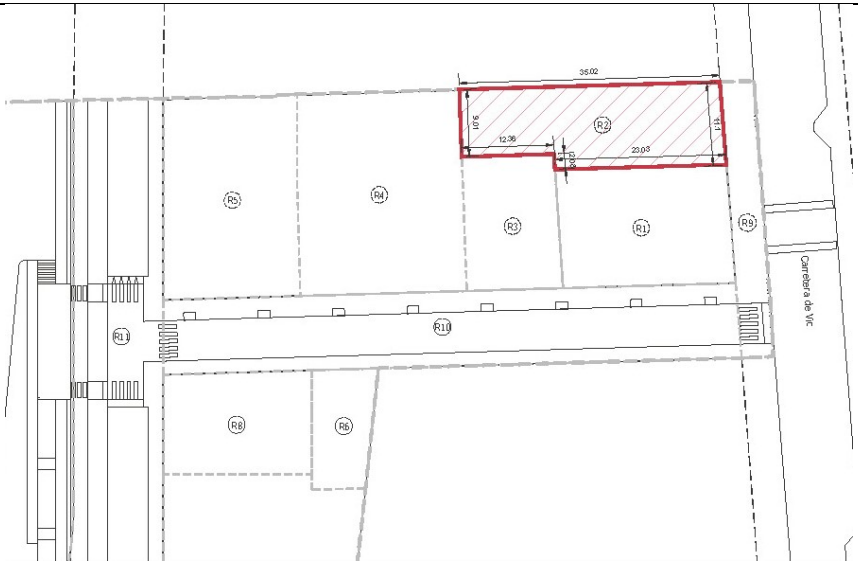
CONSTITUCIÓ DE SERVITUD:

En virtut d'aquest projecte es constitueix una servitud sobre aquesta finca per a la instal·lació d'una estació transformadora d'energia elèctrica (ET) amb una reserva de sòl de 6,48 * 3,38 metres i una superfície total de 21,90 m², queda situada en el pati davanter, al costat nord, i amb façana a la carretera de Vic. D'acord amb les valoracions d'aquest projecte, aquesta servitud es valora en la quantitat de 3.638,90 euros, (166,16€ x 21,90 m²), quantitat que serà compensada en el compte de liquidació provisional a la finca.

COORDENADES (UTM ETRS89):

Punt	x	y
1	440618,74	4615921,08
2	440595,72	4615920,42
3	440596,79	4615904,52
4	440619,97	4615905,21

FINCA RESULTANT R2

Ubicació	Carretera de Vic, 11
Superfície de la parcel·la	365,23m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Habitatge en règim lliure
Nombre màxim habitatges	Quatre habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	500,40m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	5,65%
Valoració de la parcel·la	130.970,34 €
Adjudicatari	INCIC, S.L.
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R2 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **tres-cents seixanta-cinc metres quadrats i vint-i-tres decímetres quadrats (365,23m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de cinc-cents metres quadrats i quaranta decímetres quadrats (500,40m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb la carretera de Vic en una llargada de 11,10m; pel seu front Sud, amb la finca resultant R1 adjudicada a la "Comunidad Islámica de La Garriga Mesquita Youssef" en una llargada de 23,03m i amb la finca resultant R3 adjudicada a INCIC, S.L. en una llargada de 12,36m; pel seu front Oest, amb finca resultant R4 adjudicada a INCIC, S.L. en una llargada de 9,01m i amb finca resultant R3 adjudicada a INCIC, S.L. en una llargada de 2,08m; i pel seu front Nord amb el camí existent en una línia de 35,02 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a INCIC, S.L. a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 5,65 % del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 6,28% del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb **les finques aportades B, C i D (Registrals 4163, 1825 i 2318)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 62.128,38 €, i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 6,28% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

CONDICIÓ ESPECIAL

En aquesta finca es manté provisionalment la part de l'edifici número 2 original, que queda a l'interior de l'illa, de superfície aproximada 370 m2 en planta baixa, el qual haurà de ser enderrocat en el moment que s'edifiqui total o parcialment la parcel·la, encara que l'edifici projectat no es situï sobre el mateix sòl que l'edifici número 2.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y
1	440617,87	4615932,15
2	440618,76	4615921,08
3	440595,74	4615920,43
4	440595,58	4615922,50
5	440583,22	4615922,13
6	440582,89	4615931,13

FINCA RESULTANT R3

Ubicació	Nou vial sense nom
Superfície de la parcel·la	227,67m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Protecció oficial règim general i règim concertat
Nombre màxim habitatges	Tres habitatges en règim concertat. Un habitatge en règim general
Edificabilitat de la parcel·la	571,14m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	5,24%
Valoració de la parcel·la	121.362,48 €
Adjudicatari	INCIC, S.L.
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R3 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **dos-cents vint-i-set metres quadrats i seixanta-set decímetres quadrats (227,67 m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de cinc-cents setanta-un metres quadrats i catorze decímetres quadrats (571,14 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb finca resultant R1 adjudicada a la "Comunidad Islámica de La Garriga Mesquita Youssef" i amb R2 adjudicada a INCIC,S.L. en una llargada total de 17,97m; pel seu front Sud, amb finca resultant R10 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer sense nom) en una llargada de 12,94m; pel seu front Oest, amb finca resultant R4 adjudicada a INCIC,S.L. en una llargada de 17,99m; i pel seu front Nord, amb finca resultant R2 adjudicada a INCIC,S.L. en una llargada de 12,36 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a INCIC, S.L. a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 5,24 % del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 5,82 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb **les finques aportades B, C i D (Registrals 4163, 1825 i 2318)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 57.570,71 €, i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 5,82% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectuï la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y
1	440595,56	4615922,50
2	440583,86	4615922,12
3	440583,86	4615904,15
4	440596,79	4615904,52

FINCA RESULTANT R4

Ubicació	Nou vial sense nom
Superfície de la parcel·la	598,88m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Habitatge en règim lliure
Nombre màxim habitatges	Vuit habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	1.003,11m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	11,10%
Valoració de la parcel·la	257.217,01 €
Adjudicatari	INCIC, S.L.
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R4 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **cinc-cents noranta-vuit metres quadrats i vuitanta-vuit decímetres quadrats (598,88 m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de mil tres metres quadrats i onze decímetres quadrats (1.003,11 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb finca resultant R2 i R3 adjudicada a INCIC,S.L. en una llargada total de 27,00m; pel seu front Sud, amb finca resultant R10 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer sense nom) en una llargada de 22,36m; pel seu front Oest, amb finca resultant R5 adjudicada a INCIC, S.L. en una llargada de 27,03m; i pel seu front Nord amb el camí existent en una línia de 21,8 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a INCIC, S.L. a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 11,10 % del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 12,33 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb **les finques aportades B, C i D (Registrals 4163, 1825 i 2318)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 122.016,00 €, i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 12,33% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

CONDICIÓ ESPECIAL

En aquesta finca es manté provisionalment la part de l'edifici número 2 original, que queda a l'interior de l'illa, de superfície aproximada 370 m2 en planta baixa, el qual haurà de ser enderrocat en el moment que s'edifiqui total o parcialment la parcel·la, encara que l'edifici projectat no es situï sobre el mateix sòl que l'edifici número 2.

COORDENADES (UTM ETRS89):

Punt	x	y
1	440582,89	4615931,13
2	440583,86	4615904,15
3	440561,51	4615903,49
4	440561,08	4615918,48
5	440561,08	4615930,50

FINCA RESULTANT R5

Ubicació	Nou vial sense nom i nou tram Passeig del Congost
Superfície de la parcel·la	488,17m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Habitatge en règim lliure
Nombre màxim habitatges	Deu habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	1.345,50m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	14,89%
Valoració de la parcel·la	345.012,50 €
Adjudicatari	INCIC, S.L.
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R5 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **quatre-cents vuitanta-vuit metres quadrats i disset decímetres quadrats (488,17 m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de mil tres-cents quaranta-cinc metres quadrats i cinquanta decímetres quadrats (1.345,50 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb finca resultant R4 adjudicada a INCIC, S.L. en una llargada de 27,03m; pel seu front Sud, amb finca resultant R10 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer sense nom) en una llargada de 18,44m; pel seu front Oest, amb finca resultant R11 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (passeig del Congost) en una llargada de 27,02m; i pel seu front Nord amb el camí existent en una línia de 18,01 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a INCIC, S.L. a títol de propietat en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 14,89 % del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 16,54 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb **les finques aportades B, C i D (Registrals 4163, 1825 i 2318)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 163.663,53 €, i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 16,54% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

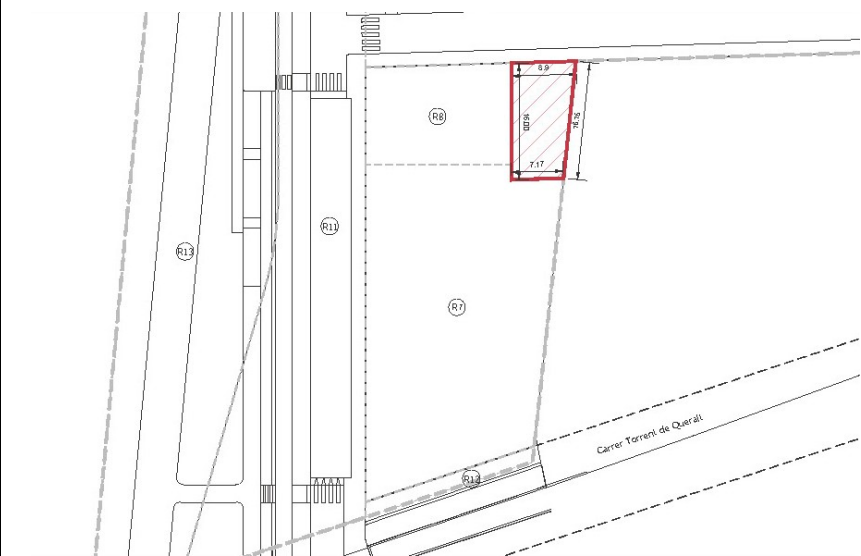
ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectuï la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y
1	440561,08	4615930,50
2	440561,08	4615918,48
3	440561,51	4615903,49
4	440543,08	4615902,93
5	440543,08	4615929,96

FINCA RESULTANT R6

Ubicació	Nou vial sense nom
Superfície de la parcel·la	128,75m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Habitatge protecció oficial en règim concertat
Nombre màxim habitatges	3 habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	368,64m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	3,42%
Valoració de la parcel·la	79.328,81 €
Adjudicatari	Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R6 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **cent vint-i-vuit metres amb setanta-cinc decímetres quadrats (128,75 m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de tres-cents seixanta-vuit metres quadrats i seixanta-quatre decímetres quadrats (368,64 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb terrenys fora de l'àmbit en una llargada de 16,15m; pel Sud, amb la finca resultant R7 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla" en una llargada de 7,17m; pel seu front Oest, amb finca resultant R8 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga i amb R7 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla" en una llargada total de 16,00m; i pel seu front Nord, amb finca resultant R10 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer sense nom) en una llargada de 8,90 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica l'usdefruit sobre la total finca i la nua propietat d'1/3 part indivisa a Emilia Singla Rocafort; la nua propietat d'1/3 part indivisa a Núria Mas Singla; i la nua propietat d'1/3 part indivisa Georgina Mas Singla en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada..

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 3,42 % del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 3,80 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb **les finques aportades E i F (Registrals 1.649 i 1.133)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

“La finca o participació indivisa de finca a que se refere la inscripció 5ª està afecta durant el plaça de quatre anys, al pagament de la liquidació o liquidacions que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 1 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participació indivisa de finca a que se refere la inscripció 5ª està afecta durant el plaça de quatre anys, al pagament de la liquidació o liquidacions que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 2 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participació indivisa de finca a que se refere la inscripció 5ª està afecta durant el plaça de quatre anys, al pagament de la liquidació o liquidacions que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 3 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.”

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 37.631,20 €, i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 3,80% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

COORDENADES (UTM ETRS89):

Punt	x	y
1	440571,98	4615893,78
2	440563,08	4615893,52
3	440563,08	4615877,51
4	440570,27	4615877,73

FINCA RESULTANT R7

Ubicació	Nou vial Passeig del Congost
Superfície de la parcel·la	1.050,06 m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Habitatge en règim lliure
Nombre màxim habitatges	Trenta habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	3.633,72 m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	41,57 %
Valoració de la parcel·la	963.257,85 €
Adjudicatari	Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R7 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **mil cinquanta metres amb sis decímetres quadrats (1.050,06 m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat, i té assignat un sostre edificable de tres mil sis-cents trenta-tres metres quadrats i setanta-dos decímetres quadrats (3.633,72 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb finca resultant R6 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla" en una llargada de 2,05m, i amb terrenys fora de l'àmbit en una llargada de 36,99m; pel seu front Sud, amb la finca resultant R12 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer Torrent de Queralt) en una llargada de 24,39m; pel seu front Oest, amb finca resultant R11 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (passeig del Congost) en una llargada de 46,25m; i pel seu front Nord, amb finca resultant R6 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla" en una llargada de 7,17m i amb la finca resultant R8 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga en una llargada de 20,00 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica l'usdefruit sobre la total finca i la nua propietat d'1/3 part indivisa a Emilia Singla Rocafort; la nua propietat d'1/3 part indivisa a Núria Mas Singla; i la nua propietat d'1/3 part indivisa Georgina Mas Singla en virtut del Projecte de reparcel·lació en correspondència a l'aportació efectuada.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 41,57 % del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 46,17 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

Es correspon amb **les finques aportades E i F (Registrals 1.649 i 1.133)**, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

“La finca o participació indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 1 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participació indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 2 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.

La finca o participació indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción. Nota número 3 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 marzo de 2021.”

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC 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 provisional del Projecte de Reparcel·lació en quantia de 456.940,49 €. i al que en el seu dia s'elevi a definitiu d'acord amb el percentatge del 46,17% del total costos d'urbanització, indemnització i gestió.

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectuï la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y
1	440543,08	4615879,57
2	440563,08	4615879,57
3	440563,08	4615877,52
4	440570,25	4615877,73
5	440566,22	4615840,96
6	440543,08	4615833,32

FINCA RESULTANT R8

Ubicació	Nou vial sense nom i nou tram Passeig del Congost
Superfície de la parcel·la	273,16m ²
Qualificació urbanística	Zona d'eixample.- Clau A2
Règim de l'habitatge	Protecció oficial règim general
Nombre màxim habitatges	Deu habitatges
Edificabilitat de la parcel·la	1.092,64m ² / sostre
Percentatge d'adjudicació	9,96%
Valoració de la parcel·la	230.766,28 €
Adjudicatari	Ajuntament de La Garriga
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, de forma irregular, assenyalada com parcel·la resultant R8 a l'àmbit de reparcel·lació de la UA-6 *Torrent Queralt / Carretera de Vic*, de superfície **dos-cents setanta-tres metres quadrats i setze decimetres quadrats (273,16 m²)**. Està destinada a sòl d'aprofitament privat i té assignat un sostre edificable de mil noranta-dos metres quadrats i seixanta-quatre decímetres quadrats (1.092,64 m²). El terreny d'aquesta finca té la condició de zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9/09). Termeneja: pel seu front Est, amb finca resultant R6 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla" en una llargada de 13,95m; pel seu front Sud, amb finca resultant R7 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla" en una llargada de 20,00m; pel seu front Oest, amb finca resultant R11 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (passeig del Congost) en una llargada de 13,36m; i pel seu front Nord, amb finca resultant R10 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer sense nom) en una llargada de 20,01 metres.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a l'Ajuntament de La Garriga a títol de propietat en correspondència al 10% de l'aprofitament urbanístic de la Unitat d'Actuació.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ:

A aquesta finca resultant li correspon un percentatge del 9,96% del total dels drets adjudicats en aquest projecte i un percentatge de participació definitiu del 0,00 % del total dels costos d'urbanització.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

S'adjudica per títol d'adquisició originària.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues

ZONA INUNDABLE. ANOTACIÓ REGISTRAL

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2, que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, efectuï la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta finca resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y
1	440543,08	4615892,93
2	440563,08	4615893,52
3	440563,08	4615879,57
4	440543,08	4615879,57

3.2 Terrenys de cessió obligatòria afectats de sistemes

FINCA RESULTANT R9

Ubicació	Carretera de Vic
Superfície de la parcel·la	164,52 m ²
Qualificació urbanística	Xarxa Viària i Aparcaments
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LA GARRIGA
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Terreny destinat a sistema viari, en concret, a completar la carretera de Vic situat al nord-est de la Unitat d'Actuació UA-6 de La Garriga. Té una llargada de 37,01m a l'Est, uns 37,07m a l'Oest i una amplada de 4,55m al Nord i uns 4,25m al Sud. La superfície total és de **cent seixanta-quatre metres quadrats i cinquanta-dos decímetres quadrats (164,52 m²)** i la seva qualificació urbanística segons el planejament vigent és de *Xarxa Viària i Aparcaments*. LIMITA: nord, sud, i est, carretera de Vic; i oest, amb finca resultant R2 adjudicada a Ìncic,S.L. en línia de 11,10 m., i amb finca resultant R1 adjudicada a la Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youssef en línia de 15,91 m.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a l' Ajuntament de La Garriga a títol de propietat.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens.

COORDENADES (UTM ETRS89):

Punt	x	Y
1	440617,87	4615932,15
2	440618,74	4615921,08
3	440619,97	4615905,22
4	440620,77	4615895,19
5	440625,01	4615895,36
6	440622,42	4615932,28

FINCA RESULTANT R10

Ubicació	Nou vial sense nom
Superfície de la parcel·la	774,94 m ²
Qualificació urbanística	Xarxa Viària i Aparcaments
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LA GARRIGA
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Terreny destinat a sistema viari, perpendicular a la carretera de Vic, que unirà la carretera de Vic amb el carrer de nova obertura (passeig del Congost) identificat com finca resultant R11 en el Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA-6 de La Garriga. Té una llargada de 76,94m al Nord, uns 77,74m al Sud i amplada de 10m tant a l'Est com a l'Oest. La superfície total és de **set-cents setanta-quatre metres quadrats i noranta-quatre decímetres quadrats (774,94 m²)** i la seva qualificació urbanística segons el planejament vigent és de *Xarxa Viària i Aparcaments*. LIMITA: nord, en línia de 23,19m, amb finca resultant R1 adjudicada a la Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youssef, en línia de 12,94m, amb finca resultant R3, en línia de 22,36m amb finca resultant R4 i en línia de 18,44m amb finca resultant R5, totes elles adjudicades a Incic,S.L.; al sud, en línia de 8,90m amb finca resultant R6 adjudicada a "Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla", en línia de 20,01m amb finca resultant R8 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga i amb terrenys situats fora de l'àmbit; a l'est, amb la carretera de Vic; i a l'oest, amb finca resultant R11(passeig del Congost) adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament de La Garriga a títol de propietat.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta

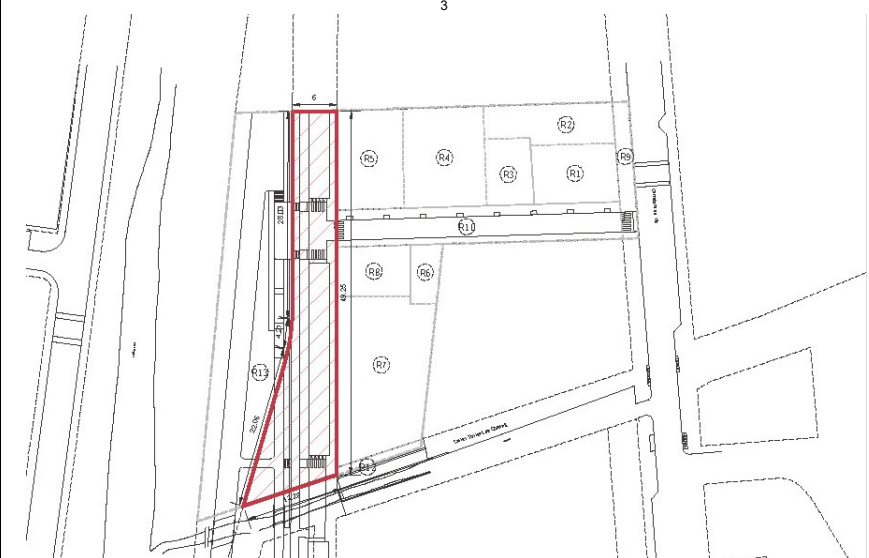
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

COORDENADES (UTM ETRS89):

Punt	x	y	Punt	x	y
1	440619,97	4615905,22	6	440543,08	4615902,94
2	440620,77	4615895,19	7	440561,51	4615903,48
3	440571,98	4615893,78	8	440583,86	4615904,15
4	440563,08	4615893,52	9	440596,79	4615904,52
5	440543,08	4615892,94			

FINCA RESULTANT R11

Ubicació	Nou tram Passatge del Congost
Superfície de la parcel·la	1.487,14 m ²
Qualificació urbanística	Xarxa Viària i Aparcaments
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LA GARRIGA
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Terreny destinat a sistema viari dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-6 de La Garriga, en concret, a la prolongació del passatge del Congost, de forma irregular i sensiblement paral·lela al riu Congost. Té una llargada de 49,25m a l'Est, uns 54,3m a l'Oest i una amplada variable de 6m al Nord i 13,29m al Sud. La superfície total és de **mil quatre-cents vuitanta-set metres quadrats i catorze decímetres quadrats (1.487,14 m²)** i la seva qualificació urbanística segons el planejament vigent és de *Xarxa Viària i Aparcaments*. LIMITA: pel nord, amb terreny fora de l'àmbit; pel sud, amb terrenys fora de l'àmbit; per l'est, en línia de 27,02 m. amb finca resultant R5 adjudicada a Incic,S.L, amb finca resultant R10 destinada a vial adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer sense nom), en línia de 13,36m. amb finca resultant R8 adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga, en línia de 46,25m. amb finca resultant R7 adjudicada a Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla, i amb finca resultant R12 destinada a vial adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (carrer del Torrent de Queralt); i a l'oest, amb finca resultant R13 destinada a Parcs i jardins urbans adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l' Ajuntament de La Garriga a títol de propietat.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y	Punt	x	y
1	440531,08	4615929,66	7	440543,08	4615833,32
2	440543,08	4615929,66	8	440543,08	4615831,21
3	440543,09	4615902,93	9	440517,75	4615822,86
4	440543,08	4615892,93	10	440527,40	4615856,17
5	440543,08	4615879,56	11	440530,16	4615866,51
6	440543,08	4615852,27	12	440531,08	4615876,70

FINCA RESULTANT R12[illegible]

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Terreny destinat a sistema viari dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-6 de La Garriga, en concret, a la prolongació del carrer del Torrent de Queralt. Té una llargada de 24,39m al nord i 24,13m al sud i una amplada de 2,2m a l'est i 2,11m a l'oest. La superfície total és de **quaranta-nou metres quadrats (49,00 m²)**, i la seva qualificació urbanística segons el planejament vigent és de *Xarxa Viària i Aparcaments*. LIMITA: pel nord, en línia de 24,39 m. amb finca resultant R7 adjudicada a Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla; al sud, amb terrenys fora de l'àmbit; a l'est, amb el carrer del Torrent de Queralt; i a l'oest, amb finca resultant R11 destinada a vial adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (passeig del Congost).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l' Ajuntament de La Garriga a títol de propietat.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

COORDENADES (UTM ETSR89):

Punt	x	y
1	440543,08	4615833,32
2	440566,24	4615840,96
3	440566,00	4615838,77
4	440543,08	4615831,21

FINCA RESULTANT R13

Ubicació	Parc vora el riu Congost
Superfície de la parcel·la	1.891,77 m ²
Qualificació urbanística	Parcs i jardins urbans
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LA GARRIGA
Identificació gràfica	

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Terreny destinat a Parcs i jardins urbans dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-6 de La Garriga. Té una llargada de 55,49 a l'oest i aproximadament 54,29m a l'est i una amplada variable de 7,74m al nord i 6,55m al sud. La superfície total és de **mil vuit-cents noranta-un metres i setanta-set decímetres quadrats (1.891,77 m²)** i la seva qualificació urbanística segons el planejament vigent és de *Parcs i jardins urbans*. LIMITA: pel nord i pel sud, amb terrenys fora de l'àmbit; per l'est, amb finca resultant R11 destinada a vial adjudicada a l'Ajuntament de La Garriga (passeig del Congost); i per l'oest, amb terrenys d'Incic,S.L. i Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla i, mitjançant aquests, amb el riu Congost.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament de La Garriga a títol de propietat.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

COORDENADES (UTM ETRS89):

Punt	x	y	Punt	x	y
1	440515,61	4615929,25	5	440527,40	4615856,17
2	440543,08	4615929,96	6	440517,75	4615822,86
3	440531,08	4615876,70	7	440505,30	4615929,25
4	440530,16	4615866,51			

4. ADJUDICACIÓ DE FINQUES

En aquest apartat es descriuen les adjudicacions a les propietats incloses en aquest projecte de reparcel·lació de les finques resultants. En aquest sentit:

Les parcel·les susceptibles d'aprofitament privat –qualificades urbanísticament com a Zones– s'adjudiquen als propietaris privats per subrogació real, i en correspondència a les finques aportades. Les càrregues reals que les graven, si són compatibles amb el planejament, per subrogació passen a gravar les parcel·les resultants. Dins d'aquestes parcel·les hi figura la que s'adjudica a l'Ajuntament de La Garriga en concepte del 10% de l'aprofitament mig del polígon.

Les parcel·les qualificades de sistema, s'adjudiquen per cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'administració actuant, en aquest cas, a l'Ajuntament de La Garriga.

4.1 Adjudicació parcel·les qualificades com a zones

A la COMUNITAT ISLÀMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF, amb número d'identificació fiscal R0801282E i domicili a Carretera de Vic, número 9, 08530 La Garriga:

En correspondència a la finca aportada assenyalada A, que correspon a la finca registral número 4.194, se li adjudica per subrogació real, el 100% de la finca parcel·la resultant R1.

A la societat INCIC, S.L. amb número d'identificació fiscal B-59.166.272 i domiciliada al Passeig número 20, 08530. La Garriga:

En correspondència a les finques aportades assenyalades amb lletres B, C i D, les quals corresponen a les registrals números 4.163, 1825 i 2.318, se li adjudica per subrogació real, el 100% de les parcel·les resultants R2, R3 R4 i R5.

A Emilia Singla Rocafort amb DNI número 38.953.136-Z i domicili a Carretera de Vic, 1, 08530 La Garriga, pel que fa a la totalitat de l'usdefruit i de la nua propietat d'una tercera part indivisa. **A Núria Mas Singla** amb DNI número 35.059.037-E i domicili a Carretera de Vic, 1, 08530 La Garriga, pel que fa a la nua propietat d'una tercera part indivisa. I a **Georgina Mas Singla** amb DNI número 77.297.026-Y i domicili al carrer Joan Guarch,6, 08480 L'Ametlla del Vallès, pel que fa a la nua propietat d'una tercera part indivisa :

En correspondència a les finques aportades assenyalades amb lletres E i F, les quals corresponen a les registrals números 1.649 i 1.133, se'ls adjudica per subrogació real, el 100% de les parcel·les resultants R6 i R7.

A l'AJUNTAMENT DE LA GARRIGA amb CIF número P-0808700I i domicili a plaça de L'Església,2, 08530 La Garriga, en concepte del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació:

Se li adjudica el 100% de la parcel·la R8 de les resultants d'aquest projecte de reparcel·lació.

4.2 Adjudicació parcel·les qualificades com a sistemes

A l'AJUNTAMENT DE LA GARRIGA amb CIF número P-0808700I i domicili a plaça de L'Església,2,08530 La Garriga, en concepte de la cessió obligatòria dels sistemes establerts en aquest projecte, se li adjudiquen les finques R9, R10, R11, R12 i R13 de les resultants d'aquest projecte de reparcel·lació.

4.3 Regulació i compensació entre propietats

L'adjudicació, abans descrita, i d'acord amb el full resum de la reparcel·lació, comporta les següents compensacions econòmiques:

La COMUNITAT ISLÀMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF, amb número d'identificació fiscal R0801282E i domicili a Carretera de Vic, número 9, 08530 La Garriga:

Atès que l'adjudicació definitiva és del 8,17% del total, i aquest paràmetre significa un escreix del 0,94% sobre la que li pertocaria respecte a la seva percentual participació del 7,23%, en concepte del compensació, i d'acord amb el detall del full resum de la reparcel·lació, està obligat al pagament de la quantitat total de 21.696,55 euros.

La societat INCIC, S.L. amb número d'identificació fiscal B-59.166.272 i domiciliada al Passeig número 20, 08530. La Garriga:

Atès que l'adjudicació definitiva és del 36,88 % del total, i aquest paràmetre significa un escreix del 1,55 % sobre la que li pertocaria respecte a la seva percentual participació del 35,33%, en concepte del compensació, i d'acord amb el detall del full resum de la reparcel·lació, està obligat al pagament de la quantitat total de 35.931,39 euros.

Emilia Singla Rocafort amb DNI número 38.953.136-Z i domicili a Carretera de Vic, 1, 08530 La Garriga. **Núria Mas Singla** amb DNI número 35.059.037-E i domicili a Carretera de Vic, 1, 08530 La Garriga. **Georgina Mas Singla** amb DNI número 77.297.026-Y i domicili al carrer Joan Guarch,6, 08480 L'Ametlla del Vallès.

Atès que l'adjudicació definitiva és del 44,99 % del total, i aquest paràmetre significa una minoració del 2,45 % respecte a la que li pertocaria respecte a la seva percentual participació del 47,44%, i en concepte del compensació, i d'acord amb el detall del full resum de la reparcel·lació, té dret al cobrament de la quantitat total de 56.683,49 euros.

L'AJUNTAMENT DE LA GARRIGA amb CIF número P-0808700I i domicili a plaça de L'Església,2. 08530 La Garriga, en concepte del 10% de l'aprofitament mig del àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació:

Atès que l'adjudicació definitiva és del 9,96 % del total, i aquest paràmetre significa una minoració del 0,04% respecte al total de drets que li pertocarien per raó del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, i en concepte del compensació, d'acord amb el detall del full resum de la reparcel·lació, té dret al cobrament de la quantitat de 944,45 euros.

4.4 Regulació per indemnitzacions de les propietats.

D'acord en el detall que consta en el compte de liquidació provisional, les diferents propietats tenen dret al cobrament com a indemnitzacions, les següents quantitats:

La COMUNITAT ISLÀMICA DE LA GARRIGA MEZQUITA YOUSSEF, amb número d'identificació fiscal R0801282E i domicili a Carretera de Vic, número 9, 08530 La Garriga, per raó de l'edifici nº 1 existent en la seva propietat inicial, té dret al cobrament de la quantitat de 16.075,20 euros. També, i per raó d'una estació de transformació elèctrica en la seva propietat resultant, té dret al cobrament de 3.638,90 euros. El total en concepte d'indemnització suposa la quantitat de 19.714,10 euros.

La societat INCIC, S.L. amb número d'identificació fiscal B-59.166.272 i domiciliada al Passeig número 20, 08530. La Garriga, per raó dels edificis nº 2, nº3 i nº4 existents en les seves propietats inicials, té dret al cobrament de la quantitat de 36.550,80 euros.

Aquestes quantitats, incloses en el compte de liquidació provisional, seran liquidades d'acord amb els percentatges de participació.

La Garriga, febrer de 2024

Josep M. Claparols Pericas

Arquitecte col·legiat núm. 4.989

Maria S. Otero Álvarez

Advocada col·legiada núm. 987

5. 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 adjudicataris 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
Comunidad Islámica de La Garriga Mezquita Youssef	R1	89.747,00 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Incic,S.L.	R2	62.128,38 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Incic,S.L.	R3	57.570,71 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Incic,S.L.	R4	122.016,00 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Incic,S.L.	R5	163.663,53 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla.	R6	37.631,20 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Emilia Singla Rocafort, Núria Mas Singla, i Georgina Mas Singla	R7	456.940,49 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Ajuntament de La Garriga	R8	0,00 €	Zona d'eixample.- Clau A2
Ajuntament de La Garriga	R9	0,00 €	Xarxa Viària i Aparcaments
Ajuntament de La Garriga	R10	0,00 €	Xarxa Viària i Aparcaments
Ajuntament de La Garriga	R11	0,00 €	Xarxa Viària i Aparcaments
Ajuntament de La Garriga	R12	0,00 €	Xarxa Viària i Aparcaments
Ajuntament de La Garriga	R13	0,00 €	Parcs i jardins urbans
Total compte de liquidació provisional		989.697,31 €	

6. QUADRES RESUM DE LA REPARCEL·LACIÓ

Annex 1.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Annex 2.- CÀLCUL DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

Annex 3.- FULL RESUM DE REPARCEL·LACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES

Annex 4.- CERTIFICAT DE DOMINI I CÀRREGUES

Annex 1.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

ANNEX 1 .- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

ESTIMACIÓ DESPESES INCLOSES EN EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

1.- Despeses d'urbanització

Segons projecte urbanització	572.127,51
19% desp i beneficl. Industrial	108.704,23
21% impost IVA	142.974,67
Total previsió despeses	823.806,41

2. Despeses per enderroc de les edificacions

L'enderroc de les construccions està contabilitzat en el projecte d'urbanització

3. Despeses per indemnitzacions d'acord amb criteris del projecte

	Tipologia	superfície	valor genèric	coef. Edat	coef estat	total	
Edifici 1. Mesquita	planta baixa	394,00	240,00	0,34	0,5	16.075,20	(*) 60 anys
Edifici 2 .INCIC	pl. baixa+ pis	125,00	240,00	0,39	0,5	5.850,00	(*) 65 anys
Edifici 3. INCIC	planta baixa	496,00	240,00	0,31	0,5	18.451,20	(*) 65 anys
Edifici 4. INCIC	planta baixa	176,00	240,00	0,58	0,5	12.249,60	(*) 29 anys
Est. transformadora 20m2	planta baixa	-				3.638,90	
Total previsió despeses		1.191,00				56.264,90	

1d. Redacció de documentació segons proposta

Hon. Arqte. reparcel·lació	14.000,00	
Hon. Arqte. Proj. Urbanització	22.500,00	
Hon. Projece enderrocs	5.000,00	
Estudi inundabilitat	4.800,00	
Hon Jurídics	8.800,00	
Registre Propietat	6.000,00	
Despeses notariales	2.000,00	
Tràmits i publicacions	1.000,00	
Dir. Obres Urbanització. Arqte	26.500,00	
Total previsió redacció documents		90.600,00
21% IVA		19.026,00
Total previsió despeses		109.626,00
Resum despeses estimades		989.697,31

TOTAL DESPESES COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	989.697,31	euros
---	-------------------	--------------

Annex 2.- CÀLCUL DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

ANNEX 2.- CÀLCUL DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

1.- Valor venda mitjà a La Garriga (Vv)

Anunci	Situació	Superfície (m2)	Preu/m2	Tipus habitatge	Valor	Situació	Inundabilitat	Valor corregit	Referència
1	C/ Camí Ral 14	94	2.851,06 €	Pis 1a planta	268.000 €	1,00	1,00	268.000 €	Fotocasa 8.11.2023
2	C/ Camí Ral 14	94	2.659,57 €	Pis 1a planta	250.000 €	1,00	1,00	250.000 €	Habitàcia 8.11.2023
3	C/ Camí Ral 14	151	2.119,21 €	Dúplex	320.000 €	1,00	1,00	320.000 €	Habitàcia 8.11.2023
4	C/ Conxa Sisquella 5	148	2.702,70 €	Dúplex	400.000 €	1,00	1,00	400.000 €	Habitàcia 8.11.2023
5	C/ Camí Ral 14	178	1.853,93 €	Pis 2a planta	330.000 €	1,00	1,00	330.000 €	Habitàcia 8.11.2023
6	C/ Conxa Sisquella 5	145	2.758,82 €	Dúplex	400.000 €	1,00	1,00	400.000 €	Fotocasa 8.11.2023
7	Passatge Romani	81	2.569,81 €	Pis 2a planta	208.155 €	1,00	1,00	208.155 €	Idealista 8.11.2023
8	C/ Fra Benet 19	78	2.749,68 €	Pis 1a planta	214.475 €	1,00	1,00	214.475 €	Idealista 8.11.2023

Preu mitjà 9 habitatges obra nova mostra 2.533,07 €/m2 construït

Valor venda tipologies diverses	
Habitatge lliure	2.533,07 €/m2
Plantes baixes, no habitatges (60% valor habitatge lliure)	1.519,84 €/m2
Habitatge HPO general (Zona B m2 útil)	2.166,15 €/m2
Habitatge HPO Concertat (Zona B m2 útil)	2.183,04 €/m2

	€/m2	
Zona B m2 útil	2.166,15 €	Decret 75/2014 (DOGC 11-12-20) Mòduls vigents a partir del 01/01/2023, segons instrucció 1/2023
Zona B m2 útil	2.183,04 €	Decret 75/2014 (DOGC 11-12-20) Mòduls vigents a partir del 01/01/2023, segons instrucció 1/2023

2.- Costos estimats

Cost de la construcció (segons barem Col·legi d'Arquitectes)

	Habitatge Lliure	Plantes baixes	HPO General	HPO Concertat
Mb - Mòdul Bàsic 2023 (segons COAC)	641 €	641 €	641 €	641 €
Ct - Coeficient tipològic	1,10	1,10	1,00	1,00
Cq - Coeficient qualitat	1,20	1,00	1,00	1,00
Cu - Coeficient ús	1,40	1,00	1,40	1,40
Cc - Cost construcció €/m2	1.184,57 €	705,10 €	897,40 €	897,40 €
Desp. Gen (13%) + Benef. Ind. (6%) 19% Cc	225,07 €	133,97 €	170,51 €	170,51 €
Honoraris tècnics 5% Cc	59,23 €	35,26 €	44,87 €	44,87 €
Llicències 4% Cc	47,38 €	28,20 €	35,90 €	35,90 €
Total altres despeses	331,68 €	197,43 €	251,27 €	251,27 €
Vc - Valor construcció total	1.516,25 €	902,53 €	1.148,67 €	1.148,67 €

3.- Valor de repercussió del sòl (Vrs)

Vrs = (Vv/K) - Vc Segons article 22.2 del RD1492/2011

	Valor venda (Vv)			Valor construcció (Vc)			K	Valor repercussió sòl (Vrs)
Valors en € m2 de sostre	Valor venda útil (€/m2)	Coef. útil/Const.	Valor venda construït (€/m2)	Cost construcció (€/m2)	Despeses (€/m2)	V. construcció (€/m2)	Coeficient	Valor residual (€/m2)
Habitatge Lliure	2.533,07 €	no aplica	2.533,07 €	1.184,57 €	331,68 €	1.516,25 €	1,40	293,09 €
Plantes baixes, no habitatges	1.519,84 €	no aplica	1.519,84 €	705,10 €	197,43 €	902,53 €	1,40	183,08 €
Habitatge HPO General	2.166,15 €	1,13	1.916,95 €	897,40 €	251,27 €	1.148,67 €	1,40	220,58 €
Habitatge HPO Concertat	2.183,04 €	1,13	1.931,89 €	897,40 €	251,27 €	1.148,67 €	1,40	231,25 €

Annex 3.- FULL RESUM DE REPARCEL·LACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES

ANNEX 3.- FULL RESUM DE LA REPARCEL·LACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES

1.- Valoració total del polígon (d'acord amb Annex 2: Càlcul del valor de repercussió del sòl)

Tipologia sostre	Sostre/superfície (m2)	Patís davanters (m2)	Valor reper. sòl (€/m2)	Valor total
Habitatge lliure	5.090,15	0	293,09 €	1.491.880,71 €
HPO general	964,00	0	220,58 €	212.635,06 €
HPO concertat	482,00	0	231,25 €	111.463,53 €
Total habitatge	6.536,15	0		1.815.979,30 €
Jardí davanter	0	215,29	30,00 €	6.458,70 €
Usos planta baixa	2.702,00	0	183,08 €	494.669,31 €
Total altres usos	2.702,00	215,29		501.128,01 €
Total polígon	9.238,15	215,29		2.317.107,31 €

2.- Adjudicacions establertes per la reparcel·lació (valors teòrics)

Propietari	Sup. aportada (m2)	Percentatge inicial	Perc. Inicial amb drets	Drets adjudicables	Valor teòric
Comunitat Islàmica	618,65	7,86%	8,03%	7,23%	167.495,48 €
Incic, S.L.	3.023,64	38,43%	39,26%	35,33%	818.630,95 €
Singla Rocafort	4.060,19	51,61%	52,71%	47,44%	1.099.270,15 €
Ajuntament de La Garriga	164,52	2,09%	0,00%	10,00%	231.710,73 €
Total	7.867,00	100,00%	100,00%	100,00%	2.317.107,31 €

Superfícies amb drets (m2)	7.702,48
Compte liquidació provisional	989.697,31 €

3.- Valoració i detall particularitzat de les parcel·les

Propietari	Planta baixa (m2)	Habitatge lliure (m2)	HPO general (m2)	HPO concertat (m2)	Jardí davanter (m2)	Total sostre (m2)	Parcel·les	Tipologia	Habitages	Sup. parcel·la	Valor
Comunitat Islàmica	241,00	482,00	0,00	0,00	126,69	723,00	R1	Règim lliure	6	367,69	189.192,03 €
Incic, S.L.	166,80	333,60	0,00	0,00	88,60	500,40	R2	Règim lliure	4	365,23	130.970,34 €
	190,38	0,00	144,52	236,24	0,00	571,14	R3	HPO Gen i Conc	1+3	227,67	121.362,48 €
	334,37	668,74	0,00	0,00	0,00	1.003,11	R4	Règim lliure	8	598,88	257.217,01 €
	448,50	897,00	0,00	0,00	0,00	1.345,50	R5	Règim lliure	10	488,17	345.012,50 €
Singla Rocafort	122,88	0,00	0,00	245,76	0,00	368,64	R6	HPO- Concertat	3	128,75	79.328,81 €
	924,91	2.708,81	0,00	0,00	0,00	3.633,72	R7	Règim lliure	30	1.050,06	963.257,85 €
Ajuntament de La Garriga	273,16	0,00	819,48	0,00	0,00	1.092,64	R8	HPO - General	10	273,16	230.766,28 €
Total	2.702,00	5.090,15	964,00	482,00	215,29	9.238,15			75	3.499,61	2.317.107,31 €

4.- Valoració particularitzada, compensació entre propietats i percentatge adjudicat

Propietari	Valor teòric	Parcel·les adjudicades	Valor adjudicació	Dif. compensació	percent. Adjudicat
Comunitat Islàmica	167.495,48 €	R1	189.192,03 €	-21.696,55 €	8,17%
Incic, S.L.	818.630,95 €	R2+R3+R4+R5	854.562,34 €	-35.931,39 €	36,88%
Singla Rocafort	1.099.270,15 €	R6+R7	1.042.586,66 €	56.683,49 €	44,99%
Ajuntament de La Garriga	231.710,73 €	R8	230.766,28 €	944,45 €	9,96%
Total	2.317.107,31 €		2.317.107,31 €	0,00 €	100,00%

5.- Percentatge i despeses particularitzades per finques

Propietari	Parcel·les	Valor	% drets adjudicats	% Participació despeses	Compte liquidació prov.
Comunitat Islàmica	R1	189.192,03 €	8,17	9,07%	89.747,00
Incic, S.L.	R2	130.970,34 €	5,65	6,28%	62.128,38
	R3	121.362,48 €	5,24	5,82%	57.570,71
	R4	257.217,01 €	11,10	12,33%	122.016,00
	R5	345.012,50 €	14,89	16,54%	163.663,53
Singla Rocafort	R6	79.328,81 €	3,42	3,80%	37.631,20
	R7	963.257,85 €	41,57	46,17%	456.940,49
Ajuntament de La Garriga	R8	230.766,28 €	9,96	0,00%	-
Total		2.317.107,31 €	100,00	100,00%	989.697,31

10 de la misma Ley.

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil "INCIC, S.L.", por permuta que le otorgó don Andrés Codina Tarradas en escritura autorizada el día once de junio de dos mil cuatro por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit, número 1793 de protocolo, que motivó, en fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, la inscripción 2ª de la finca número 4163, al folio 89 del tomo 2590 del Archivo, libro 215 de La Garriga, que es la vigente del dominio de dicha finca.

3º) Que la propia finca de que se certifica no está afecta a ninguna carga o gravamen.-

(C)

*****FINCA REGISTRAL 1825 DE LA GARRIGA*****

1º) Que la finca número 1825 de LA GARRIGA, viene descrita en su inscripción 4ª, obrante al folio 70 del tomo 2506 del Archivo, libro 195 en los términos siguientes: **RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA viña**, situada en el término de La Garriga, de procedencias del "Manso Torre de la Riba"; de superficie OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. LINDANTE: a Norte, con porción de la total vendida a doña Elena Matas; a Oriente y Mediodía, con Juan Mas, -antes Oriente, Juan Blancafort y Heredad "Torre de la Riba"; y Mediodía, Isidro Viñolas y Juan Blancafort-; y a Poniente con la riera del "Congost".

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000190061

REFERENCIA CATASTRAL: 0661701DG4106S0001ZP

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.a del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil "INCIC, S.L.", por permuta que le otorgó don Andrés Codina Tarradas en escritura autorizada el día once de junio de dos mil cuatro por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit, número 1793 de protocolo, que motivó, en fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, la inscripción 4ª de la finca número 1825, al folio 70



C.S.V. : 20807812F1B2B69D



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o quiebra de los Bienes inmuebles o derechos reales que forman parte integrante del patrimonio de un Deudor.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los encargados por el Gobierno de la custodia y conservación de las Bases del Registro.

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La liquidación definitiva de los acuerdos de los Registros mercantiles, como principio de liquidación, debe estar en forma.

La inscripción será el único modo de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Art. 31-3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: El vendedor no puede transferir bienes muebles sin inscribirlos en el Registro de Bienes Muebles.

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **"INCIC, S.L."**, por permuta que le otorgó don Andrés Codina Tarradas en escritura autorizada el día once de junio de dos mil cuatro por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit, número 1793 de protocolo, que motivó en fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, la inscripción 5ª de la finca número 2318, al folio 125 del tomo 2520 del Archivo, libro 197 de La Garriga, que es la vigente del dominio de dicha finca.

3º) Que la propia finca de que se certifica no está afecta a ninguna carga o gravamen.-

*******FINCA REGISTRAL 1649 DE LA GARRIGA*******

1º) Que la finca número 1649 de LA GARRIGA, viene descrita en su inscripción 1ª, obrante al folio 135 del tomo 248 del Archivo, libro 17 en los términos siguientes: **RÚSTICA.- HUERTO** sito en término de La Garriga, llamado "Huerto de Casa Torra de la Riba". Mide cuatro cuartanes y un picotín, o sean TRECE AREAS. LINDA: Oriente, Antonio Blancafort, hoy Miguel Mas Costa; Mediodía, torrente de "Casa Caralt"; Poniente, riera del Congost; y Norte, José Oliveras Llobet, hoy Miguel Oliveras Comas.

Es de advertir que de la descrita finca consta practicada una segregación de 222 metros cuadrados, quedando un resto de finca no descrito de 1.078'00 metros cuadrados.-

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000001961

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.a del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de don **MIGUEL MAS CASTELLS** por compra a doña Ramona Bassas Travé en virtud de escritura autorizada el día cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y dos por el notario de La Garriga don José Luis Peiré Aguirre, que motivó en fecha



C.S.V. : 20807812F1B2B69D



C.S.V. : 20807812F1B2B69D

[illegible]

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.ª del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de don **MIQUEL MAS CASTELLS** por compra doña Ramona Bassas Travé en virtud de escritura autorizada el día cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y dos por el notario de La Garriga don José Luis Peiré Aguirre, que motivó en fecha ocho de junio de mil novecientos ochenta y dos la inscripción 7ª de la finca 1133 al folio 138 del tomo 248 del Archivo, libro 17 de La Garriga, la cual es la vigente de su dominio.-

3º) Que la propia finca de que se certifica no está afectada a ninguna carga o gravamen.-

Con referencia a dicha finca, consta en el Libro Diario de operaciones el siguiente **ASIENTO VIGENTE**:

Número 202 del Diario 95 de fecha 23/12/2020, HERENCIA del notario DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT.

"Ayer fuera del horario de presentación, a las dieciocho horas y cuarenta y siete minutos, se recibió TELEMATICAMENTE de la Notaría para que se practique este asiento, copia de la escritura autorizada con el nº 2049/2.020 del protocolo del notario de LA GARRIGA DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT el día veintidós de Diciembre del año dos mil veinte, en la que Nuria Mas Singla y Georgina Mas Singla aceptan la herencia de Miguel Mas Castells, y se adjudican la nuda propiedad de las fincas números 10872, 1372, 1133, 1649, 1281 y 327 de La Garriga, haciendo entrega a Emilia Singla Rocafort del usufructo de dichas fincas."

*****FINCA REGISTRAL 4194 DE LA GARRIGA*****

1º) Que la finca número 4194 de LA GARRIGA, viene descrita en sus inscripciones 5ª y 8ª, obrantes a los folios 216 y 248 del tomo 1927 del Archivo, libro 89 en los términos siguientes: **URBANA.- NAVE INDUSTRIAL** sita en La Garriga, Carretera de Vic, número 9, de planta baja solamente, de estructura de hierro y hormigón, paredes de fábrica de ladrillo doble y cubierta de uralita. Se halla edificada sobre un terreno que tiene SEISCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, por cuanto que tiene diez metros de ancho, por sesenta y tres metros veinticinco centímetros de largo o fondo, ocupando la nave cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados. **LINDANTE** en su conjunto: por su frente, Oriente, con la expresada carretera;


C.S.V. : 20807812F1B2B69D

CERTIFICACIÓN



por la espalda, Poniente, y por la izquierda entrando, Sur, con finca de que se segregó de don Juan Mas; y por la derecha entrando, Norte, con Andrés Codina Tarradas.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000403161

REFERENCIA CATASTRAL: 0661702DG4106S0001UP

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.º del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de la "COMUNIDAD ISLAMICA DE LA GARRIGA, MEZQUITA YOUSSEF" por compra a don Josep Solé Rodríguez en virtud de escritura autorizada el día diecinueve de abril de dos mil doce por el Notario de Cardedeu don Enrique García Castrillo, que motivó, en fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, la inscripción 9ª de la finca número 4194, al folio 218 del tomo 1927 del Archivo, libro 89 de La Garriga, que es la vigente del dominio de dicha finca.

3º) Que la propia finca de que se certifica está afectada a las cargas o gravámenes siguientes:

Está afecta a la **CONDICION RESOLUTORIA** que garantiza el pago de la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SEIS EUROS que quedaron aplazados de pago del total precio de la venta que de la finca que nos ocupa efectuó don Josep Solé Rodríguez a favor de la "Comunidad Islámica de La Garriga, Mezquita Youssef", obligándose la parte compradora a satisfacerlos a la parte vendedora mediante el pago de seis plazos anuales consecutivos, de importe cada uno de ellos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y un euros, con vencimientos el primero de ellos el día 20 de Abril de 2013 y los cinco siguientes los días 20 de Abril de cada uno de los



C.S.V. : 20807812F1B2B69D

años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

Formalizada en escritura con fecha 19/04/12, autorizada en CARDEDEU, por DON ENRIQUE GARCÍA CASTRILLO, nº de protocolo 495. Inscripción 9ª al tomo 1.927, libro 89, folio 218 con fecha 24/05/2012.

Se han cancelado, de conformidad al Artículo 353 del Reglamento Hipotecario, cinco afecciones fiscales caducadas.

Todo lo relacionado está conforme con los indicados asientos del Registro a que me remito.

ADVERTENCIAS

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 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



C.S.V. : 20807812F1B2B69D



CERTIFICACIÓN



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 ddo@corome.es.

Y para que así conste, y no existiendo ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente certificación, que va extendida en cinco folios de papel del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España número C19A17045211, los tres siguientes en orden correlativo y el presente, firmados por mí digitalmente.



Hons. según minuta.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2 a día dos de Febrero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 20807812F1B2B69D

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



C.S.V.: 20807812F1B2B69D





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-2
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE LA GARRIGA N°: 1133
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000361232

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA regadio eventual, sita en término de La Garriga, que ocupa una superficie de TREINTA Y UNA AREAS CUARENTA Y OCHO CENTIAREAS. LINDANTE: al Norte, con el señor Andrés Codina; al Sur, con un camino; al Este, con el señor Luís Mas; y al Oeste, con el Torrente Caralt.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

REFERENCIA CATASTRAL: 0661703DG4106S0001HP
Coordinación con el Catastro: No consta
Coordenadas georreferenciadas de la parcela: No constan

TITULARIDADES

EMILIA SINGLA ROCAFORT con DNI 38.953.136-Z, titular con CARACTER PRIVATIVO, del usufructo de la totalidad por título de Legado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 8ª, al folio 194, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

EMILIA SINGLA ROCAFORT con DNI 38.953.136-Z, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una tercera parte indivisa por título de Legado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 8ª, al folio 194, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

NURIA MAS SINGLA con DNI 35.059.037-E, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una tercera parte indivisa por



título de Prelegado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 8ª, al folio 194, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

GEORGINA MAS SINGLA con DNI 77.297.026-Y, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de **una tercera parte indivisa** por título de Prelegado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 8ª, al folio 194, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 8ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción.
Nota número 1 al margen del asiento 8, del tomo 3.285, libro 348, folio 194 con fecha 17 de Marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 8ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción.
Nota número 2 al margen del asiento 8, del tomo 3.285, libro 348, folio 194 con fecha 17 de Marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 8ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción.
Nota número 3 al margen del asiento 8, del tomo 3.285, libro 348, folio 194 con fecha 17 de Marzo de 2021.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

2 de 5



643 52 81 11

22/12

www.

9-891 60 572

77 087 719 E

Finca 1. 1^{er} La Garriga.

Gregoria

Joan Garriga, 6

1 Anillo del Vallès
08480

Emilia: 1. 1^{er} La Garriga, 1

FINCA DE LA GARRIGA N°: 1649
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000001961

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- HUERTO sito en término de La Garriga, llamado "Huerto de Casa Torra de la Riba". Mide una superficie según el Registro de TRECE AREAS, si bien después de haberse practicado cierta segregación su cabida se ha reducido a MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, sin que dicho resto se haya descrito expresamente en el Registro. LINDA según el Registro: Oriente, Antonio Blancafort, hoy Miguel Mas Costa; Mediodía, torrente de "Casa Caralt"; Poniente, riera del Congost; y Norte, José Oliveras Llobet, hoy Miguel Oliveras Comas.

El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

REFERENCIA CATASTRAL: 0661712DG4106S0001QP
Coordinación con el Catastro: No consta
Coordenadas georreferenciadas de la parcela: No constan

TITULARIDADES

EMILIA SINGLA ROCAFORT con DNI 38.953.136-Z, titular con CARACTER PRIVATIVO, del usufructo de **la totalidad** por título de Legado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 5ª, al folio 197, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

EMILIA SINGLA ROCAFORT con DNI 38.953.136-Z, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de **una tercera parte indivisa** por título de Legado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 5ª, al folio 197, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.



NURIA MAS SINGLA con DNI 35.059.037-E, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una tercera parte indivisa por título de Prelegado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 5ª, al folio 197, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

GEORGINA MAS SINGLA con DNI 77.297.026-Y, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una tercera parte indivisa por título de Prelegado, según escritura de fecha 22/12/20, por el notario de LA GARRIGA, DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, con el número 2049 de su protocolo, que motivó, en fecha 17/03/2021, la inscripción 5ª, al folio 197, del tomo 3.285 del Archivo, libro 348.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción.
Nota número 1 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 de Marzo de 2021.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª 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 Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción.
Nota número 2 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 de Marzo de 2021.

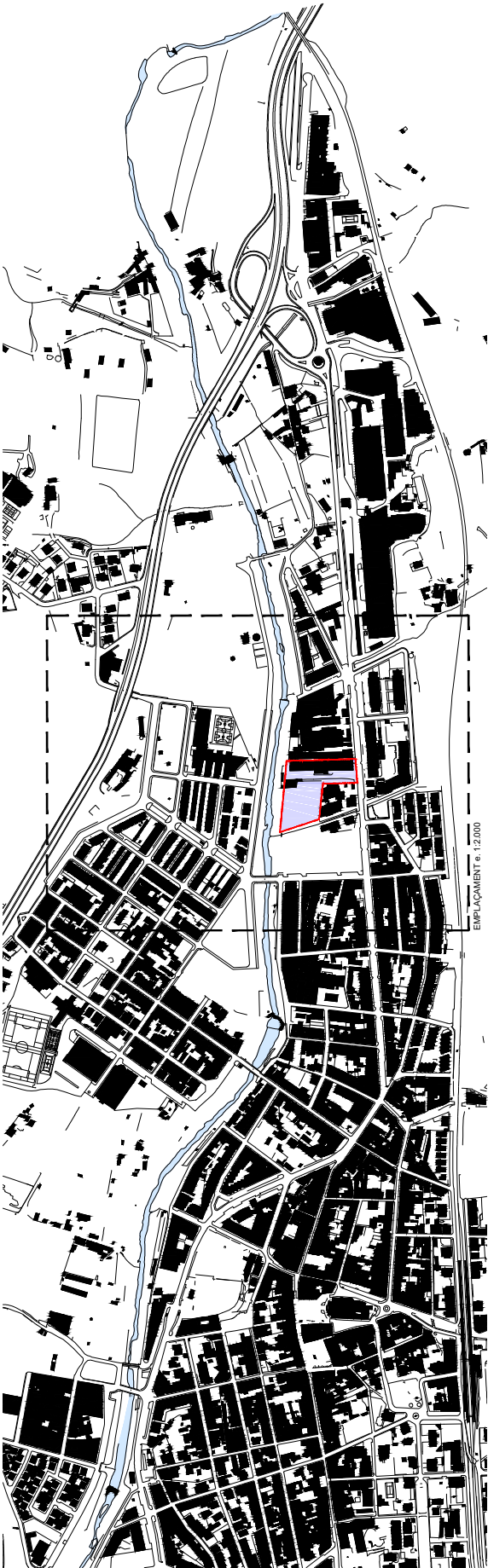
La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 5ª está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota puesta al margen de dicha inscripción.
Nota número 3 al margen del asiento 5, del tomo 3.285, libro 348, folio 197 con fecha 17 de Marzo de 2021.



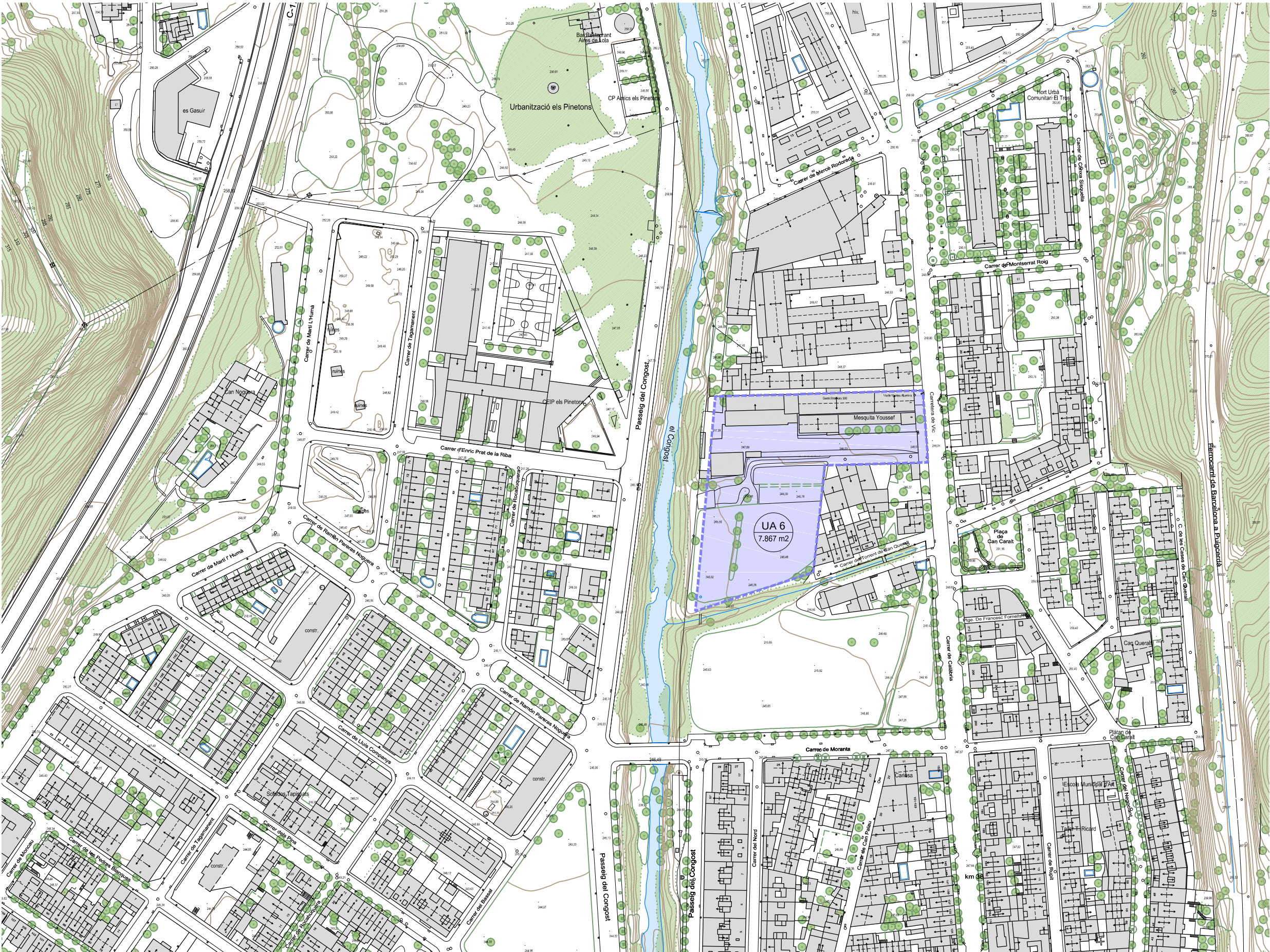
7. PLÀNOLS DE L'ÀMBIT DE LA REPARCEL·LACIÓ

Índex de plànols

Codi i títol plànol	Escala (A3)
7.1 Plànol de situació	1-2.000
7.2 Ortofoto de l'àmbit	1-500
7.3 Plànol topogràfic actual	1-500
7.4 Plànol del planejament vigent.	1-500
7.5 Plànol de les finques aportades	1-500
7.6 Plànol de les finques adjudicades	1-500
7.7 Plànol de superposició finques aportades i adjudicades	1-500



Situació e 1:10.000

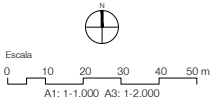


Emplaçament e.1:2.000

LLEGGENDA

Àmbit UA-6

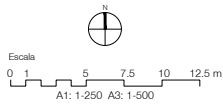
Projecte	Iniciativa
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6	Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga
Carretera de Vic 08530, La Garriga (Barcelona)	Autor del projecte
	Josep M Claparols Pericas, arqte
Títol del plànol	Escala
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	A3 1:2000
	Data
	Núm. plànol
Arxíu: PRePUA6_Situació	Gener 2024





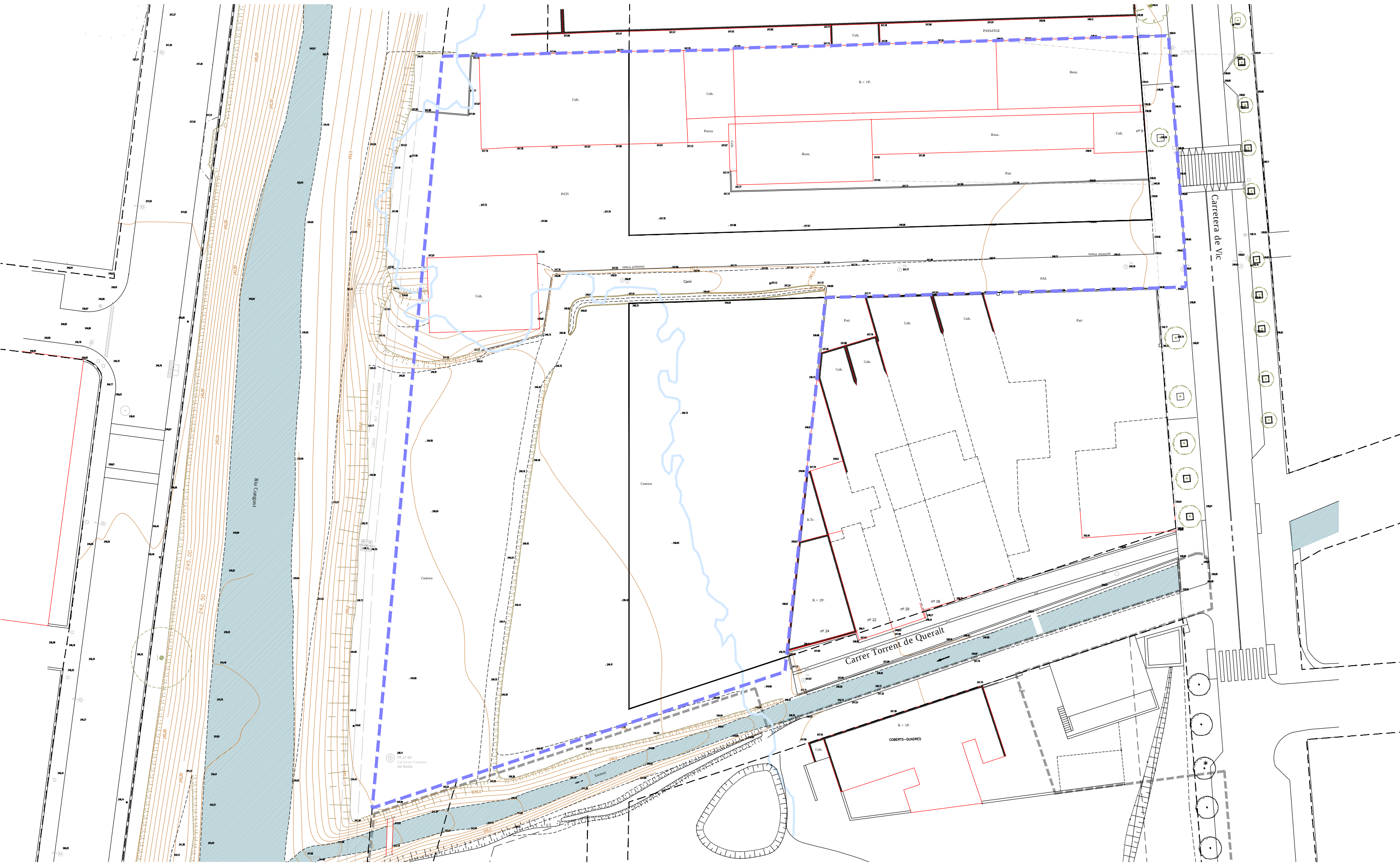
LLEGENDA

 Àmbit UA-6



Projecte	Initiativa
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6	Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga
Carretera de Vic 08530, La Garriga (Barcelona)	Autor del projecte
	Josep M Claparols Pericas, arqte
Títol del plànol	Escala
ORTOFOTO DE L'ÀMBIT	A3 1:500
	Data
	Núm. plànol
	Gener 2024

Arxiu: PRRepUA6_Reparcel·lació 150124



LLEENDA

Àmbit UA-6

Àmbit UA-7

Signes convencionals

245.81

Cota

245.00

Corba de nivell 0,50m

242.50

Corba de nivell mestre 2,50m

Edificació

Murs

Vorera

Marges / sotamarges

Altres elements

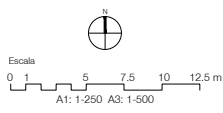
Instal·lacions AT / BT

Instal·lacions i elements sanejament

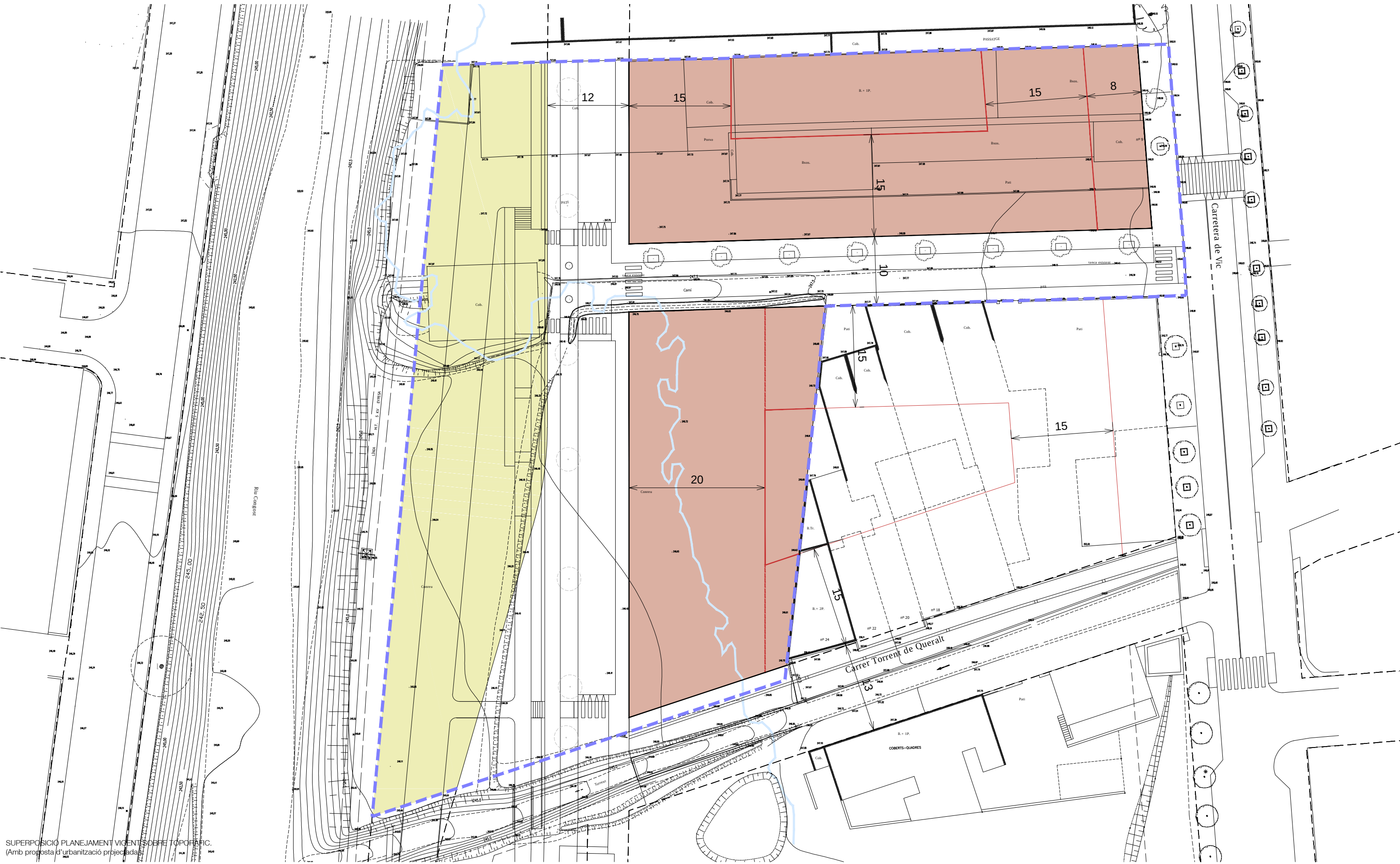
Instal·lacions i elements E.P

Inundabilitat. Flux preferent

Assaigament topogràfic
taller de topografia
granollers



Projecte	Initiativa
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6	Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga
Carretera de Vic 08530, La Garriga (Barcelona)	Autor del projecte
	Josep M Claparols Pericas, arqte
Títol del plànol	Escala
PLÀNOL TOPOGRÀFIC ACTUAL	A3 1:500
	Data
	Núm. plànol
Any: PRepUA6_Reparcel·lació 150124	Gener 2024



SUPERPOSICIÓ PLANEJAMENT VIGENT SOBRE TOPOGRÀFIC.
(Amb proposta d'urbanització projectada)

LLEGGENDA

Àmbit UA-6

Signes convencionals del planejament urbanístic

- Límit de qualificació urbanística
- Ⓐ Qualificació urbanística
- ▨ Profunditat edificable
- Canvi d'alçada
- ↗ 15 Fondària edificable (m)
- B+2 Nombre màxim de plantes edificables
- ↗ 15 Ample nominal de vial (m)

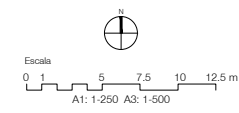
Qualificació per sistemes

- V - Viari
- J1 - Zones lliures
- A2 - Plurifamiliar

Altres servituds i proteccions

- Inundabilitat. Flux preferent

Projecte	Initiativa
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6	Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga
Carretera de Vic 08530, La Garriga (Barcelona)	Autor del projecte
	Josep M Claparols Pericas, arqte
Títol del plànol	Escala
PLANEJAMENT VIGENT	A3 1:500
	Data
	Núm. plànol
Aniu: PRepUA6_Reparcel·lació 150124	
Gener 2024	





LLEENDA

Àmbit UA-6

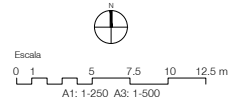
Finques aportades

Límit de finca aportada

Identificació de finca (núm. registral)

Quadre finques aportades UA-6 de La Garriga

Propietat	Número finca	Sup.Total finca	Sup inclos poligon	Sup. resta finca	% aportada	% amb drets	% drets inicials
INCIC, S.L.	1825	1.142,62 m²	897,32 m²	245,30 m²	11,41%	11,65%	10,48%
INCIC, S.L.	2318	662,96 m²	662,96 m²	0,00 m²	8,43%	8,61%	7,75%
INCIC, S.L.	4163	1.463,36 m²	1.463,36 m²	0,00 m²	18,60%	19,00%	17,10%
La Mezquita	4194	618,65 m²	618,65 m²	0,00 m²	7,86%	8,03%	7,23%
Singla Rocafort	1649	1.438,75 m²	1.116,13 m²	322,62 m²	14,19%	14,49%	13,04%
Singla Rocafort	1133	2.944,06 m²	2.944,06 m²	0,00 m²	37,42%	38,22%	34,40%
Ajuntament		164,52 m²	164,52 m²	0,00 m²	2,09%	0,00%	10,00%
Poligon		8.434,92 m²	7.867,00 m²	567,92 m²	100,00%	100,00%	100,00%
		Sup amb drets	7.702,48				



Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6

Carretera de Vic
08530, La Garriga (Barcelona)

Títol del plànol

FINQUES APORTADES

Aniu: PReplUAG_Reparcel·lació 150124

Iniciativa

Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga

Autor del projecte

Josep M Claparols Pericas, arqte

Escala

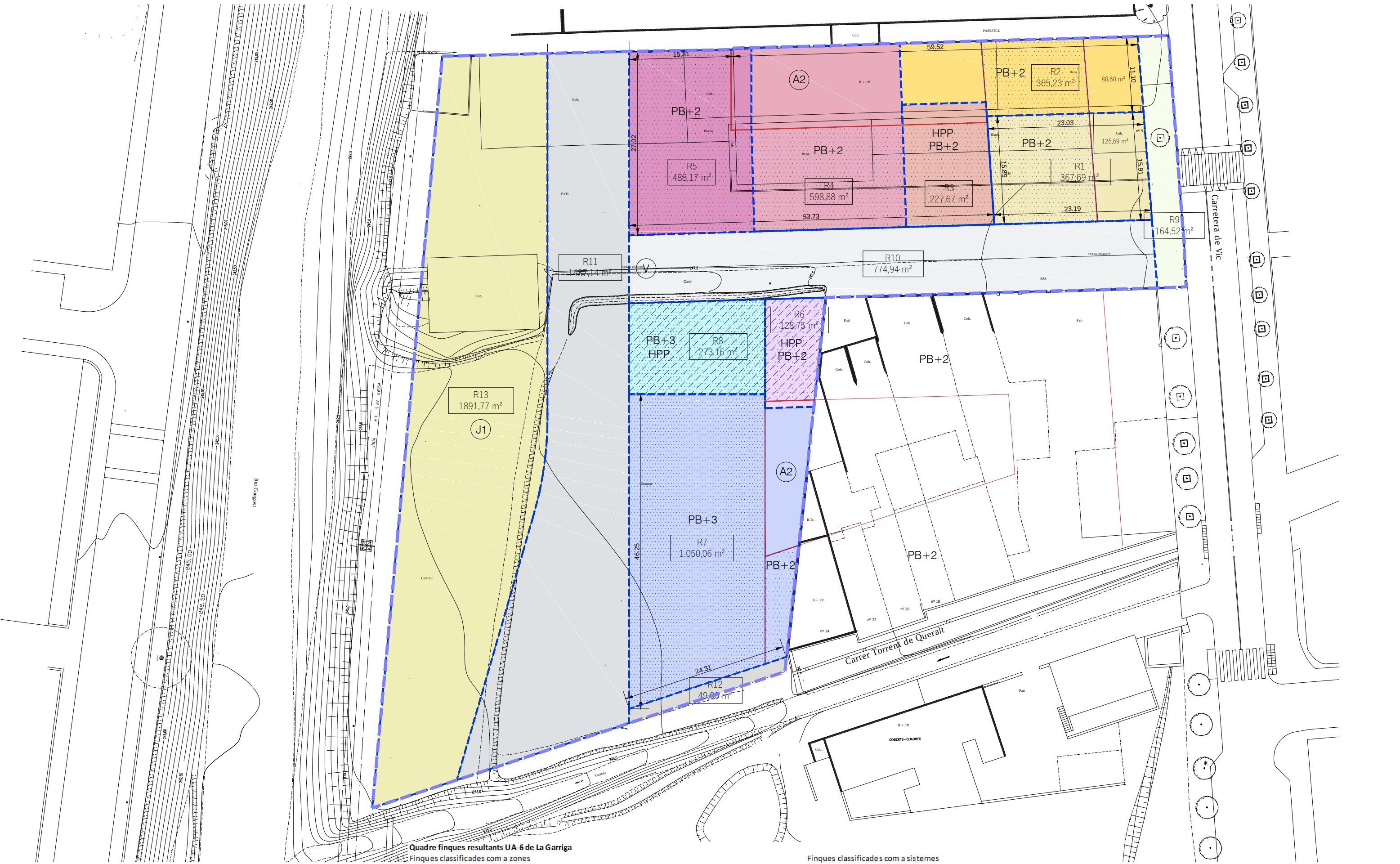
A3 1:500

Data

Gener 2024

Núm. plànol

7.5



Quadre finques resultants UA-6 de La Garriga
Finques classificades com a zones

Finques classificades com a sistemes

LLEGGENDA

Àmbit UA-6

Finques resultants

Limit de finca resultant

Identificació de finca (superfície m2)

Acotació límits de finca

A2

Qualificació urbanística

Profunditat edificable

Canvi d'alçada

B+2

Nombre màxim plantes edificables

Número finca	Superfície	Edificabilitat	Qualificació urbanística	Nº habitatges	Tipologia
R1	367,69 m²	723,00 m²	A2	6	Règim lliure
R2	365,23 m²	500,40 m²	A2	4	Règim lliure
R3	227,67 m²	571,14 m²	A2	1+3	HPO Gen i Conc
R4	598,88 m²	1.003,11 m²	A2	8	Règim lliure

Número finca	Superfície	Edificabilitat	Qualificació urbanística	Nº habitatges	Tipologia
R5	488,17 m²	1.345,50 m²	A2	10	Règim lliure
R6	128,75 m²	368,64 m²	A2	3	HPO Conc
R7	1.050,06 m²	3.633,72 m²	A2	30	Règim lliure
R8	273,16 m²	1.092,64 m²	A2	10	HPO Gen

Número finca	Superfície	Qualificació urbanística
R9	164,52 m²	Viari
R10	774,94 m²	Viari
R11	1.487,14 m²	Viari
R12	49,00 m²	Viari
R13	1.891,77 m²	Parc urbà

Tota 3.499,61 m² 9.238,15 m²

Tota 4.367,37 m²



Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6

Carretera de Vic
08530, La Garriga (Barcelona)

Títol del plànol

FINQUES ADJUDICADES

Annex: PRRepUA6_Reparcel·lació 150124

Iniciativa

Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga

Autor del projecte

Josep M Claparols Pericas, arqte

Escala

A3 1:500

Data

Gener 2024

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 m

Núm. plànol



Quadre finques aportades UA-6 de La Garriga

Propietat	Número finca	Sup. Total finca	Sup inclòs polígon	Sup. resta finca	% aportada	% amb drets	% drets inicials
INCIC, S.L.	1825	1.142,62 m²	897,32 m²	245,30 m²	11,41%	11,65%	10,48%
INCIC, S.L.	2318	662,96 m²	662,96 m²	0,00 m²	8,43%	8,61%	7,75%
INCIC, S.L.	4163	1.463,36 m²	1.463,36 m²	0,00 m²	18,60%	19,00%	17,10%
La Mezquita	4194	618,65 m²	618,65 m²	0,00 m²	7,86%	8,03%	7,23%
Singla Rocafort	1649	1.438,75 m²	1.116,13 m²	322,62 m²	14,19%	14,49%	13,04%
Singla Rocafort	1133	2.944,06 m²	2.944,06 m²		37,42%	38,22%	34,40%
Ajuntament		164,52 m²	164,52 m²	0,00 m²	2,09%	0,00%	10,00%
Polígon		8.434,92 m²	7.867,00 m²	567,92 m²	100,00%	100,00%	100,00%
		Sup amb drets	7.702,48				

Quadre finques resultants UA-6 de La Garriga

Finques classificades com a zones

Número finca	Superfície	Edificabilitat	ó urbanística	Nº habitatges	Tipologia
R1	367,69 m²	723,00 m²	A2	6	Règim lliure
R2	365,23 m²	500,40 m²	A2	4	Règim lliure
R3	227,67 m²	571,14 m²	A2	1+3	HPO Gen i Conc
R4	598,88 m²	1.003,11 m²	A2	8	Règim lliure
R5	488,17 m²	1.345,50 m²	A2	10	Règim lliure
R6	128,75 m²	368,64 m²	A2	3	HPO Conc
R7	1.050,06 m²	3.633,72 m²	A2	30	Règim lliure
R8	273,16 m²	1.092,64 m²	A2	10	HPO Gen
Total	3.499,61 m²	9.238,15 m²			

Finques classificades com a sistemes

Número finca	Superfície	ó urbanística
R9	164,52 m²	Viari
R10	774,94 m²	Viari
R11	1.487,14 m²	Viari
R12	49,00 m²	Viari
R13	1.891,77 m²	Parc urbà
Total	4.367,37 m²	

LLEGENDA

Àmbit UA-6

Finques aportades

Finques resultants

Identificació de finca

Límit de finca aportada

Límit de finca resultant

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 6

Carretera de Vic
08530, La Garriga (Barcelona)

Autòria del projecte

Títol del plànol

SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I ADJUDICADES

Projecte

Junta de Compensació de la UA-6 de La Garriga

Autòria del projecte

Josep M Claparols Pericas, arqte

Escala

A3 1:500

Gener

2024

Núm. plànol

7.7