

**PROJECTE D'AGRUPACIÓ DE DUES FINQUES MUNICIPALS SITUADES A LA CONFLUÈNCIA DELS CARRERS DEL RIU CONGOST I CAMÍ DE CAN PLA I NOVA DIVISIÓ AJUSTADA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENTS DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ.**

## ÍNDEX

### I.-MEMÒRIA.

#### I.-ANTECEDENTS:

PRIMER.-MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ.

II.-DESENVOLUPAMENT COM ACTUACIÓ MUNICIPAL AÏLLADA, AGRUPACIÓ I NOVA DIVISIÓ DE FINQUES AJUSTADA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU.

SEGON.-IMMATRICULACIÓ DEL CARRER DE CAN RIPÀ

TERCER.-FINQUES INICIALS:

QUART.-AGRUPACIÓ

CINQUÈ.-NOVA DIVISIÓ RESULTANT AJUSTADA AL PLANEJAMENT

SISÈ.-CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.

### III.-ANNEXES

### IV.-PLÀNOLS

## **I.-MEMÒRIA:**

### **I.-ANTECEDENTS:**

#### **PRIMER.-MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENT DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, CAN PARELLADA I RIERA MARSÀ.**

L'Ajuntament de Montornès del Vallès ha iniciat la tramitació i ha aprovat inicial i provisionalment l'instrument d'ordenació urbanística anomenat "*Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà*".

Segons la memòria d'aquesta modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, i a grans trets la modificació puntual proposa la reubicació dels sòls avui d'equipament del polígon industrial Sector J Congost en sòls de titularitat municipal avui destinats a activitat econòmica, obtinguts en els polígons Sector E Riera Marsà i Sector H Can Parellada, per tal de fer possible la implantació de la Brigada Municipal i allotjament dotacional. A canvi, es proposa requalificar els sòls avui d'equipament del polígon industrial Sector J El Congost com a sòls destinats a activitats econòmiques, si bé garantint les dotacions suficients de sistemes del sector J El Congost, millorant la seva dotació de zones verdes i permetent l'activació dels seus sòls vacants amb usos adequats a la seva ubicació.

Tot el sòl que conforma l'àmbit de la Modificació puntual del PGOU és de titularitat pública i es tracta de sòl urbà consolidat.

La Modificació puntual del PGOU afecta un únic sector discontinu que suma cinc àmbits, dels quals:

Tres es situen al sector J El Congost.

Un es situa al sector E Riera Marsà.

I el darrer es situa al sector H Can Parellada.

Aquesta figura de planejament es va aprovar provisionalment pel Ple Municipal i consta que **es va aprovar definitivament** per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de data 21 de juliol de 2023, havent-se ordenat la seva publicació als efectes d'executivitat, i constant publicada al DOGC num 9021 de data 17 d'octubre de 2023, de manera que per tant és plenament executiva.

(S'acompanya en l'apartat IV Plànols el plànol d'ordenació de la Modificació puntual del PGOU)

(S'adjunta en l'apartat IV Plànols, el plànol d'ordenació de la modificació puntual pel que fa a aquest àmbit delimitat).

## **II.-DESENVOLUPAMENT COM ACTUACIÓ MUNICIPAL AÏLLADA, AGRUPACIÓ I NOVA DIVISIÓ DE FINQUES AJUSTADA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU.**

Com a desenvolupament de l'esmentada Modificació puntual del PGOU abans indicada, i com a actuació aïllada, en dues finques de titularitat municipal situades a l'Est del sector el Congost, es procedeix mitjançant el present projecte a la seva agrupació i nova divisió ajustada al nou planejament.

### **SEGON.-IMMATRICULACIÓ DEL CARRER DE CAN RIPA**

Com a qüestió prèvia calia la immatricul·lació del carrer de Can Ripa, atès que el mateix no constava immatricul·lat al Registre de la Propietat.

Seguint l'oportú expedient s'ha tramitat la immatricul·lació del carrer de Can Ripa al Registre de la Propietat, havent-se presentat la documentació requerida i el títol per la inscripció de l'esmentat carrer conforme preveu l'article 206 de la Llei Hipotecària.

Com a resultat en data 30 d'octubre de 2023 s'ha produït la qualificació de la Sra. Registradora de la Propietat de Canovelles, i la inscripció del referit carrer al Registre de la Propietat, havent-li estat assignat el num. de finca registral 14950, de manera que consta ja immatriculat.

(S'Annexa nota simple informativa que acredita la inscripció del carrer de Can Ripa al Registre de la Propietat de Canovelles)

### **TERCER.-FINQUES INICIALS:**

Com a finques inicials en el present projecte tenim dues finques, una constituïda per l'esmentat carrer de Can Ripa i l'altra constituïda per una peça d'equipament municipal.

**Finca 1.-El Carrer de Can Ripa**, conforme la certificació als efectes de la seva immatriculació, i la certificació subsanatòria també presentada, avui ja inscrita, té la següent descripció:

*“Urbana.-porció de sòl, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial dos mil cent vuitanta-tres metres noranta-tres decímetres quadrats, que constitueix l'anomenat carrer de can Ripa, Sector J, amb qualificació com a sistema viari Clau 5, i afecta al seu ús i domini públic. Confronta: pel Nord (Nord-Oest exacte), amb el carrer del Riu Congost; pel Sud (Sud-Est exacte), amb el carrer Camí de Can Pla; per l'Est (Nord-est exacte); amb parcel·la industrial propietat de Airfo, S.A, Societat Unipersonal, referencia cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-oest exacte) amb parcel·la industrial qualificada d'equipament propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.”*

Pertany a l'Ajuntament de Montornès del Vallès amb C.I.F. P0813500F, adquirida a títol de cessió obligatòria i gratuïta dimanant del projecte de compensació del polígon Congost –sector J- aprovat definitivament per l'Ajuntament ple en sessió de 4 d'octubre de 1996.

La seva extensió superficial amida 2.183,93 m2.

Ref.Cadastral: Encara no en disposa.

Inscripció Registral: Consta inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles al volum 3272, Llibre 461, Foli 191, finca num. 14950.

Consta a l'Inventari Municipal: Fitxa nº 38

**Finca 2.-Finca Registral nº 8744**, conforme el certificat de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat de Canovelles en data 28 de febrer de 2023, té la següent descripció:

*“URBANA.-ZONA B.-Destinada a equipamientos.-PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de superficie ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Al Norte, Este y Sur, con vial público; y al Oeste, con reserva de vial.”*

Pertany a l'Ajuntament de Montornès del Vallès amb CIF P0813500F, per títol d'Adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta; segons expedient de reparcel·lació de la Junta de Compensació del Polígon Congost, Sector J, de Montornès del Vallès, protocol·litzat en escriptura autoritzada pel Notari de La Roca del Vallès senyor José Luís Criado Barragán, el dia 23 de setembre de 1997.

Referència Cadastral: 8514501DG3081S

Es tracta de la Finca Registral nº 8744, inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles, al tomo 2373, llibre 169, foli 123.

No obstant, l'amidament real d'aquesta finca destinada a equipaments, és de 8.539,30 m<sup>2</sup>, coincidint amb l'amidament de la finca segons el cadastre.

La Referència Cadastral de la finca és la següent: 8514501DG3081S0001AO

La Finca consta inventariada a l'inventari municipal de béns amb el núm. d'inventari 318.

Amb la qual cosa la seva descripció ajustada a la realitat física seria la següent:

*"URBANA.-ZONA B.-Destinada a equipamientos.-PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de superficie ocho mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados, con 30 centímetros también cuadrados. LINDA: Al Norte, Este y Sur, con vial público, hoy respectivamente calles Riu Congost, Camí de Can Ripa i Camí de Can Pla; y al Oeste, hoy con calle Camí de Can Pla."*

Consequentment, la finca té una major cabuda de 54,30 m<sup>2</sup>, que es demana a la Sra. Registradora de la Propietat que l'ajusti conforme la realitat i conforme l'amidament cadastral de la finca.

(Les finques abans indicades es grafien com a Finca 1 i Finca 2 en el plànol de Finques inicials que s'acompanya Annex)

(S'acompanya plànol del planejament vigent sobre aquestes finques anterior a la Modificació puntual del PGOU)

## **QUART.-AGRUPACIÓ**

Les dues finques abans descrites s'agrupen de forma instrumental als efectes de dividir-se novament de forma simultània ajustada a les qualificacions

establertes en la Modificació puntual de pla que s'ha esmentat en la part d'Antecedents.

La suma d'ambdues finques dona com a resultat una finca agrupada de 10.723,23 m2.

Finca 1.- 2.183,93 m2

Finca 2.- 8.539,30 m2

Finca Agrupada: 10.723,23 m2

Descripció de la Finca Agrupada:

S'efectua la descripció de la finca que s'agrupa de forma instrumental per efectuar la seva nova divisió ajustada al planejament vigent, de manera que la finca agrupada té la següent descripció:

*“Urbana.-peça de sòl situada a Montornès del Vallès, sector J, de titularitat municipal, resultat de l'agrupació del carrer de Can Ripa i peça d'equipament municipal, als efectes de la seva nova divisió ajustada al planejament vigent. Té una extensió de 10.723,23 m2 i Confronta: pel Nord amb el carrer Riu Congost; pel sud i oest amb el carrer Camí de Can Pla; i per l'Est amb parcel·la industrial propietat de Airfo, S.A, Societat Unipersonal, referencia cadastral 8715203DG3081N0001YQ”*

## **CINQUÈ.-NOVA DIVISIÓ RESULTANT AJUSTADA AL PLANEJAMENT**

La nova divisió de les finques ajustada a les qualificacions de la “*Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà*”, que avui ja consta aprovada definitivament i vigent, dona com a resultat les dues finques següents:

Finca A.-Sistema d'Espais Lliures (Clau 6) 2.515,51 m2

Finca B.-Zona Industrial el Congost (Clau 18c) 8.207,72 m2

Total Finques resultants nova divisió 10.723,23 m2

La descripció de les finques resultants de la divisió és la següent:

**FINCA A.-Urbana.-Sistema d'espais lliures.-Porció de terreny situada a Montornès del Vallès, sector el Congost, de forma semi circular irregular i d'extensió superficial 2.515,51 metres quadrats, destinada a sistema d'espais lliures.-Confronta: Al Nord-oest i Oest amb el carrer del Riu Congost; al Sud amb el carrer Camí de Can Pla; i per l'Est amb parcel·la industrial o finca B resultant de la divisió, de titularitat municipal.**

Titularitat: Pertany a l'Ajuntament de Montornès del Vallès amb CIF P0813500F per títol d'agrupació i nova divisió.

Inscripció Registral: Pendent

**FINCA B.-Urbana.-Parcel·la industrial edificable, situada a Montornès del Vallès, al sector el Congost, qualificada com a zona industrial el Congost (Clau 18c), de forma rectangular irregular i superfície 8.207,72 metres quadrats, que dona front als carrers del Riu Congost, i carrer Camí de Can Pla. Confronta: al Nord (Nord –Oest exacte) amb el carrer del Riu Congost; pel Sud (Sud-Est exacte), amb el carrer Camí de Can Pla; per l'Est (Nord-est exacte) amb parcel·la industrial propietat de Airfo, S.A, Societat Unipersonal, referencia cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-oest exacte) amb sistema d'espais lliures, finca A resultant de la divisió, de titularitat municipal"**

Titularitat: Pertany a l'Ajuntament de Montornès del Vallès amb CIF P0813500F per títol d'agrupació i nova divisió.

Inscripció Registral: Pendent

(S'acompanya plànol resultant de la nova divisió ajustada a la Modificació puntual de planejament)

## **SISÈ.-CONSTITUCIÓ DE SERVITUD**

La finca resultant B més amunt indicada s'haurà de gravar amb les següents servituds, que s'identifiquen en el plànol Annex nº 6 al present projecte.

Servitud de pas d'accés a Estació Transformadora, a favor d'Endesa Distribución (Superfície 156,36 m2)

Servitud de pas subterrani de serveis de xarxa elèctrica i xarxa de telefonía (Superfície: 242,86 m2)



Servitud de pas subterrani de serveis de xarxa elèctrica a favor d'Endesa Distribución. (Superfície:74,24 m2)

Servitud de pas subterrani de serveis de xarxa elèctrica i xarxa de telefonía, i servitud de pas d'accés a favor d'Airfo, S.A. (Superfície:36,21 m2). Aquesta servitud es tracta dels dos accessos discontinus ambdós de forma triangular, un situat a tocar al c. Riu Congost d'extensió superficial 18,52 m2; i un altre situat a tocar al Carrer Camí de Can Pla, d'extensió superficial 17,69 m2.

En l'acord de constitució de servitud s'efectuarà la descripció d'aquestes servituds.

Novembre 2023

|              |
|--------------|
| III.-ANNEXES |
|--------------|

-Informe de Validació Gràfica Positiu del Cadastre:

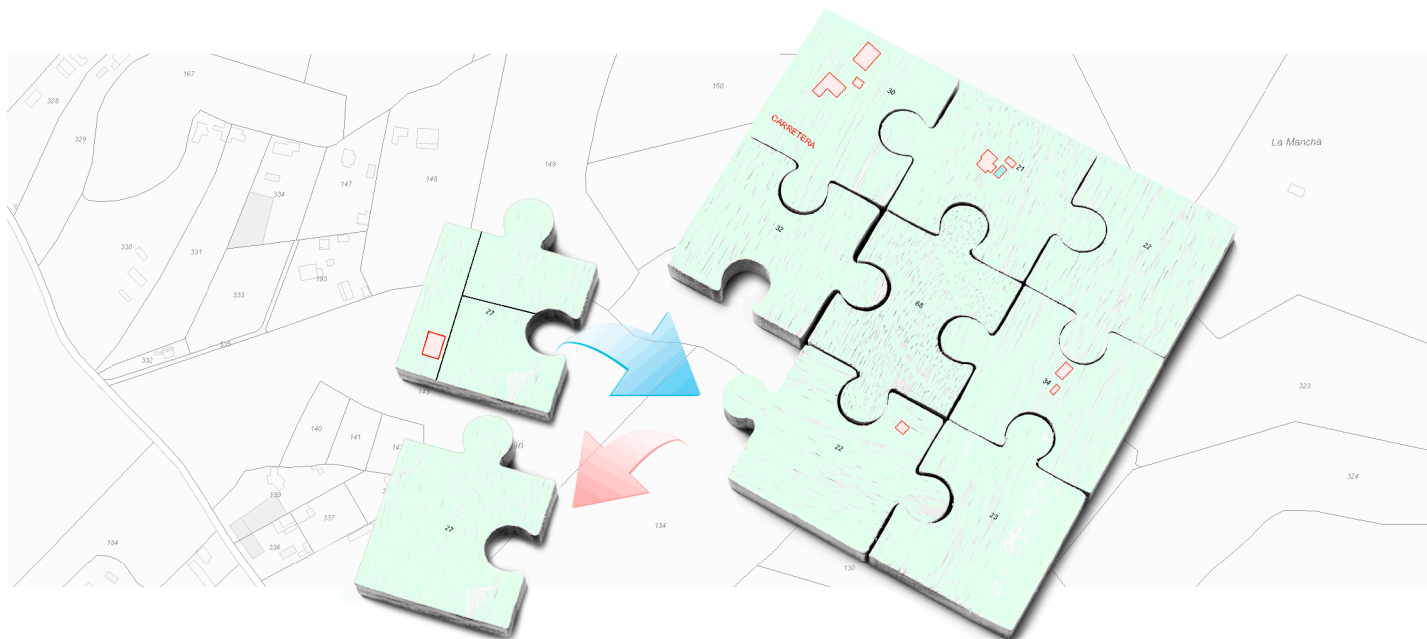
CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ

-Certificació Registral de la Finca Registral 8744, equipament de titularitat municipal.

-Nota simple registral de la Finca Registral 14950, carrer de Can Ripa, de titularitat municipal.

# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

DIVISIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ

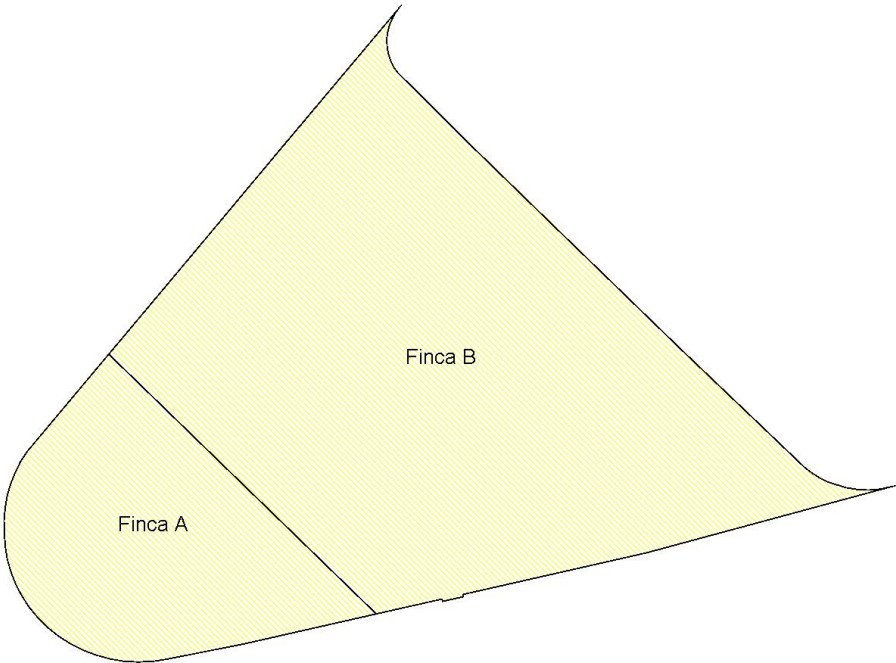
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: MONTORNES DEL VALLES

(438393 ; 4601390)

(438673 ; 4601390)



ESCALA 1:1500

20m 0 20 40m



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ

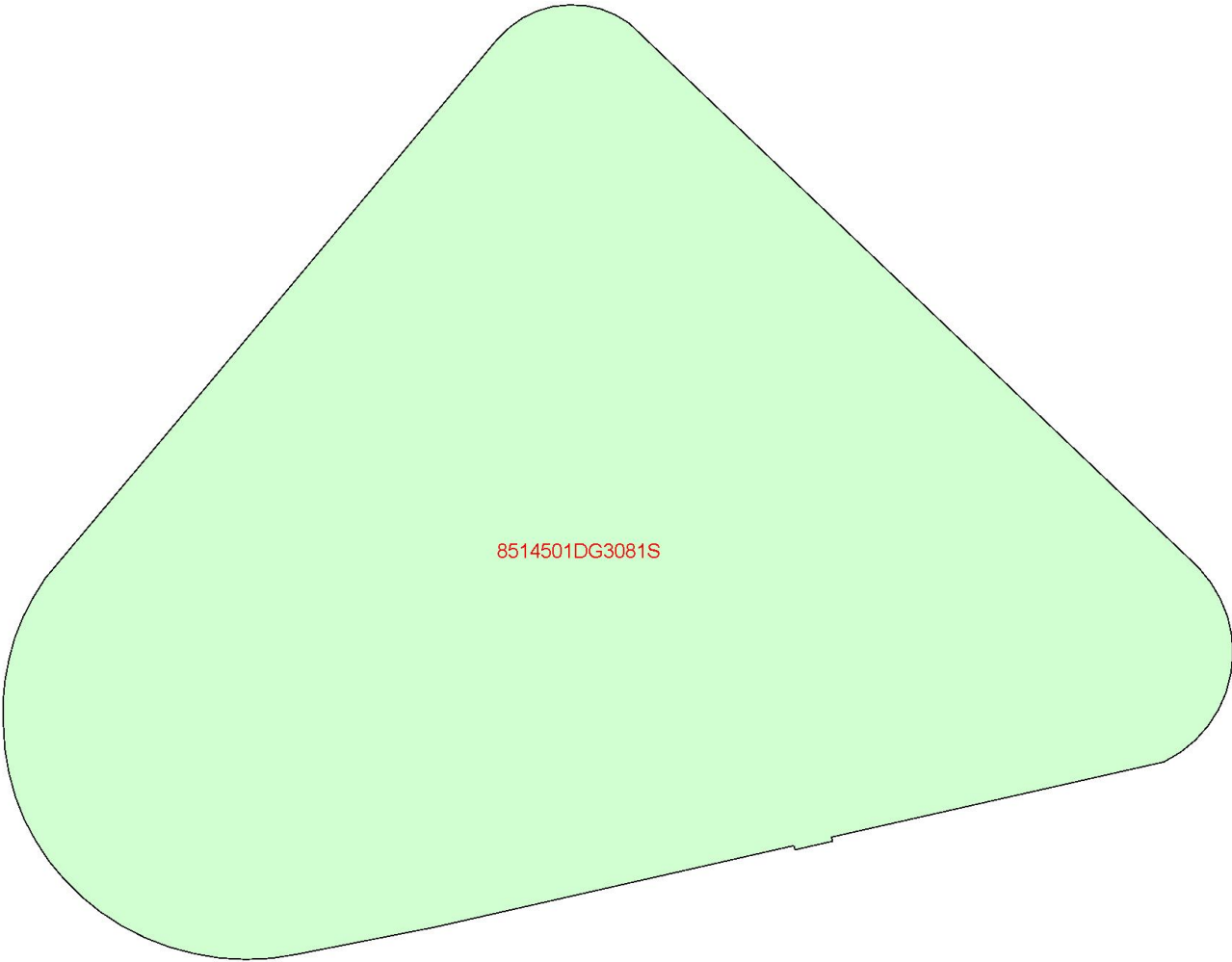
## Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: MONTORNES DEL VALLES

(438438 ; 4601319)

(438587 ; 4601319)



(438438 ; 4601185)

(438587 ; 4601185)

ESCALA 1:800



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ

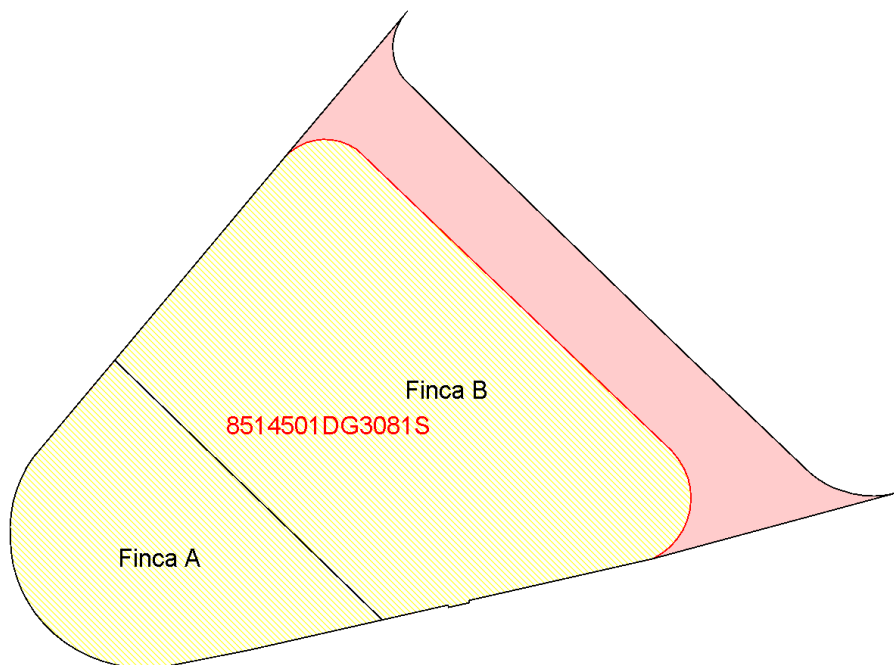
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: MONTORNES DEL VALLES

(438393 ; 4601390)

(438673 ; 4601390)



(438393 ; 4601139)

(438673 ; 4601139)

ESCALA 1:1500



### Leyenda

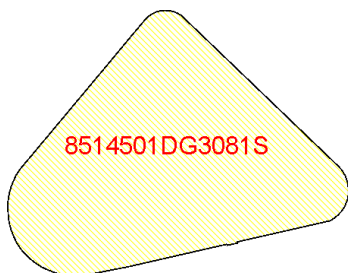
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

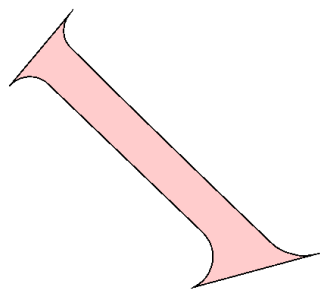
CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ

## Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 8514501DG3081S  
Dirección PO INDUSTRIAL CONGOST  
MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:  
Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

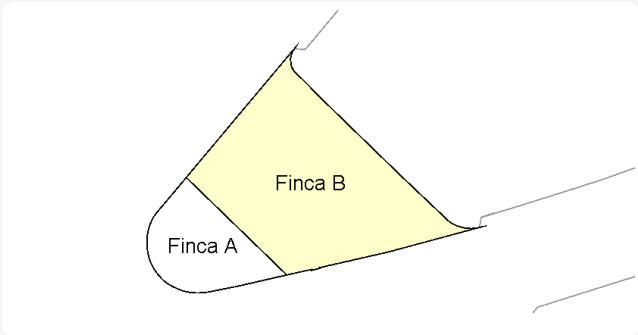
Superficie afectada: 2184 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

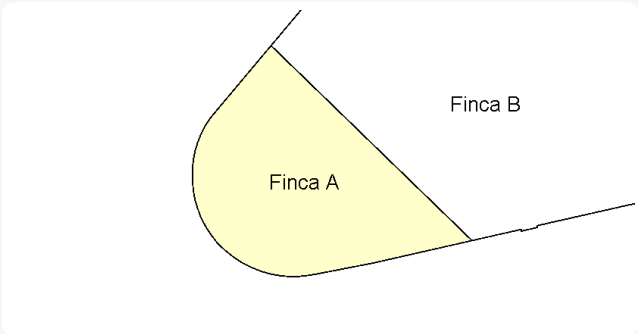
CSV: SS6GK4G90ZF8C5NZ

Parcelas **resultantes**



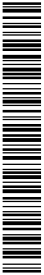
Parcela Finca B  
superficie 8208 m2

LINDEROS LOCALES:  
Finca A



Parcela Finca A  
superficie 2516 m2

LINDEROS LOCALES:  
Finca B







## CERTIFICACIÓN



**ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ**, Registradora del Registro de la Propiedad de Canovelles, Provincia de Barcelona, Tribunal Superior de Justicia de Catalunya,

----- **CERTIFICO:** Que per a emplenar la precedent sol·licitud, he examinat els llibres de l'arxiu d'aquest Registro de la Propiedad, i dels mateixos resulta:

**FINCA NÚMERO 8743 DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**

**-CÓDI IDUFIR: 08116000087797-**

### DESCRIPCIÓ

URBANA.- ZONA A.- Destinada a equipamientos.- PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de superficie doce mil siete metros cuadrados. LINDA: Al Norte, con término municipal de Granollers; al Este y Sur, con vía férrea; y al Oeste, con zona de aparcamientos del Plan Parcial.

----- Referència cadastral: No consta.

### TITULARS ACTUALS

----- Consta inscrita aquesta finca, en ple domini, a favor del **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**, amb C.I.F. P0813500F; per títol d'ADJUDICACIÓ per cessió obligatòria gratuïta; segons expedient de reparcel·lació de la Junta de Compensació del Polígon Congost, Sector J, de Montornès del Vallès, protocol·litzat en escriptura autoritzada pel Notari de La Roca del Vallès senyor José Luis Criado Barragán, el dia vint-i-tres de setembre de l'any mil nou-cents noranta-set; Inscrita al tom 2.373 de l'Arxiu, llibre 169, foli 121, inscripció 1a, de data dues de desembre de l'any mil nou-cents noranta-set.

----- La citada inscripció és la vigent del domini de la finca.

### CÀRREGUES

----- NO hi ha càrregues registrades.-

### ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ VIGENTS

----- Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació al tancament del Llibre Diari d'Operacions del dia anterior a la data d'expedició de la present certificació:

----- Sense Assentaments pendents.

**FINCA NÚMERO 8744 DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**

**-CÓDI IDUFIR: 08116000087810-**

### DESCRIPCIÓ

URBANA.- ZONA B.- Destinada a equipamientos.- PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J,

de superficie ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Al Norte, Este y Sur, con vial público; y al Oeste, con reserva de vial.

----- Referència cadastral: No consta.

#### **TITULARS ACTUALS**

----- Consta inscrita aquesta finca, en ple domini, a favor del **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**, amb C.I.F. P0813500F; per títol d'ADJUDICACIÓ per cessió obligatòria gratuïta; segons expedient de reparcel·lació de la Junta de Compensació del Polígon Congost, Sector J, de Montornès del Vallès, protocol·litzat en escriptura autoritzada pel Notari de La Roca del Vallès senyor José Luis Criado Barragán, el dia vint-i-tres de setembre de l'any mil nou-cents noranta-set; Inscrita al tom 2.373 de l'Arxiu, llibre 169, foli 123, inscripció 1a, de data dos de desembre de l'any mil nou-cents noranta-set.

----- La citada inscripció és la vigent del domini de la finca.

#### **CÀRREGUES**

----- NO hi ha càrregues registrades.-

#### **ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ VIGENTS**

----- Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació al tancament del Llibre Diari d'Operacions del dia anterior a la data d'expedició de la present certificació:

----- Sense assentaments pendents.

#### **FINCA NÚMERO 11258 DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**

-CÓDI IDUFIR: 08116000441742-

#### **DESCRIPCIÓ**

**FINCA N° 10.- URBANA** situada al Polígon Industrial Sector "H" de Montornès del Vallès, de superfície disset mil cent dotze metres trenta-set decímetres quadrats. Llinda, al Nord-Oest amb vial; al Nord-Est, amb zona verda; al Sud-Oest, amb finca adjudicada a Giribets Montal, S.L. i al Sud-Est, amb zona verda. COEFICIENT de participació en reparcel·lació: cinc enters cinc mil cent cinquanta-set deu-mil·lèsimes per cent.

----- Referència cadastral: No consta.

#### **TITULARS ACTUALS**

----- Consta inscrita aquesta finca, en ple domini, a favor de l'**AJUNTAMENT MONTORNÈS DEL VALLÈS**, amb C.I.F. P0813500F, amb domicili a Montornès del Vallès, Avinguda de la Llibertat, número 2; per títol d'ADJUDICACIÓ en mèrits de la reparcel·lació del Polígon Industrial Sector "H" de Montornès del Vallès; segons es dedueix de certificacions emeses els dies 4 de juny de dos mil cinc i divuit de novembre de dos mil cinc, per la senyora M. Júlia Cid Barrio, Secretària accidental de l'Ajuntament de Montornès del Vallès, amb el vistiplau del senyor Alcalde senyor Daniel Cortés Martín; Inscrita al tom 2.760 de l'Arxiu, llibre 253, foli 31, inscripció 1a, de data cinc de desembre de l'any dos mil cinc.

----- La citada inscripció és la vigent del domini de la finca.

#### **CÀRREGUES**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANOVELLES**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA (Artº. 19 bis LH)

FINCA NÚMERO: 14950 de MONTORNÈS DEL VALLÈS  
CÓDIGO IDUFIR: 08116000561570

Fecha: 30/10/2023 13:29:05  
Nº PETICIÓN 6972

---

**- DATOS REGISTRALES**

Tomo: 3272 Libro: 461 Folio: 191 Inscripción: 1

**- DESCRIPCIÓN:**

**URBANA.- PORCIÓN DE SÓL**, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial **dos mil cent vuitanta-tres metres noranta-tres decímetres quadrats**, que constitueix l'anomenat carrer de Can Ripa, Sector J, amb qualificació com a sistema viari, Clau 5, i afecta al seu ús i domini públic. Confronta: pel Nord, Nord-Oest exacte, amb el carrer del Riu Congost; pel Sud, Sud-Est exacte, amb el carrer Camí de Can Pla; per l'Est, Nord-est exacte, amb parcel·la industrial propietat de Airfo, S.A. Societat Unipersonal, referència cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest, Sud-oest exacte, amb parcel·la industrial qualificada d'equipament propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.=

**- TITULARES ACTUALES**

Nombre.....: **AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**  
C.I.F.....: **P0813500F**  
Participación.....:100,000000% (totalidad) del pleno dominio  
Título.....: Inmatriculación  
Fecha del Título..: 13/07/2023  
Autoridad.....: Ajuntament de Montornes del Valles  
Inscripción.....: 1ª, de fecha 30/10/2023

**- CARGAS:**

**---CARGAS POR PROCEDENCIA---**

NO hay cargas registradas

**--- PROPIAS DE ESTA FINCA ---**

**Afecta** durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de octubre del año dos mil veintitrés; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados; según así resulta de nota extendida al

margen de la inscripción 1ª, obrante al folio 191, del tomo 3272 del Archivo, libro 461.

En virtud de la **inmatriculación** de la finca registral 14950 de Montornès del Vallès, de conformidad con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la inscripción de la misma, no tendrá efecto respecto de terceros hasta que hayan transcurrido dos años desde su fecha; según así resulta de la inscripción 1ª, al folio 191, del tomo 3272 del Archivo, Libro 461 de Montornès del Vallès; de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés.

-

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

NO hay documentos pendientes de despacho

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



#### ADVERTENCIAS

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la

denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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





## IV.-PLÀNOLS

01.-Plànol de situació i emplaçament

02.-Plànol de l'ordenació vigent anteriorment a la Modificació puntual del PGOU.

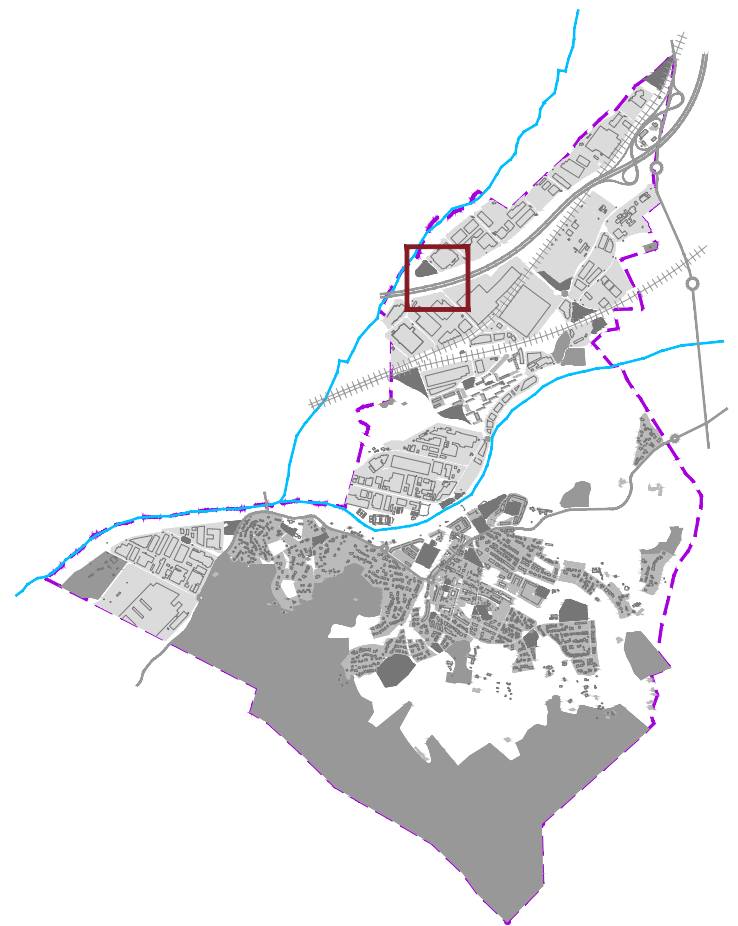
03-1.-Plànol d'ordenació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Rierà Marsà, al terme municipal de Montornès del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de data 21 de juliol de 2023. Planta general.

03-2.-Plànol d'ordenació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Rierà Marsà, al terme municipal de Montornès del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de data 21 de juliol de 2023. Detall.

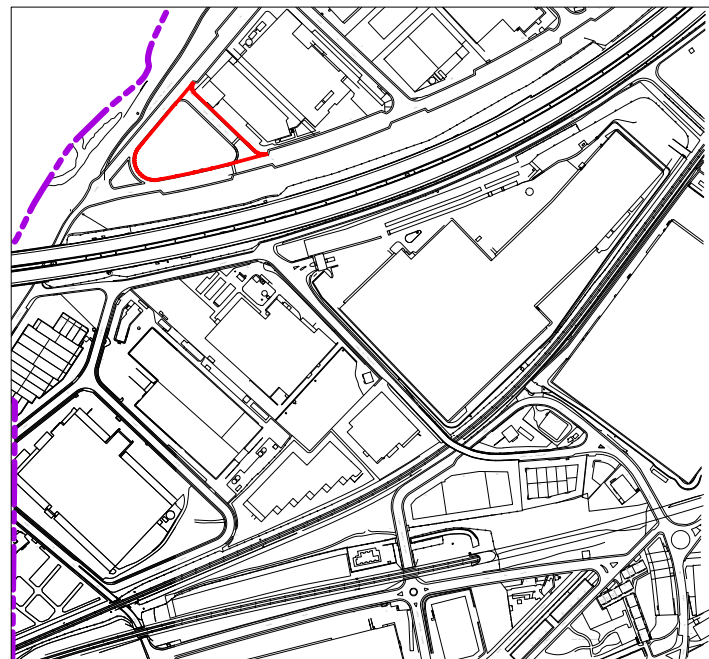
4.-Plànol de les Finques inicials i agrupació.

5.-Plànol de les Finques resultants de la nova divisió ajustada a la Modificació puntual de planejament aprovada definitivament el 21 de juliol de 2023.

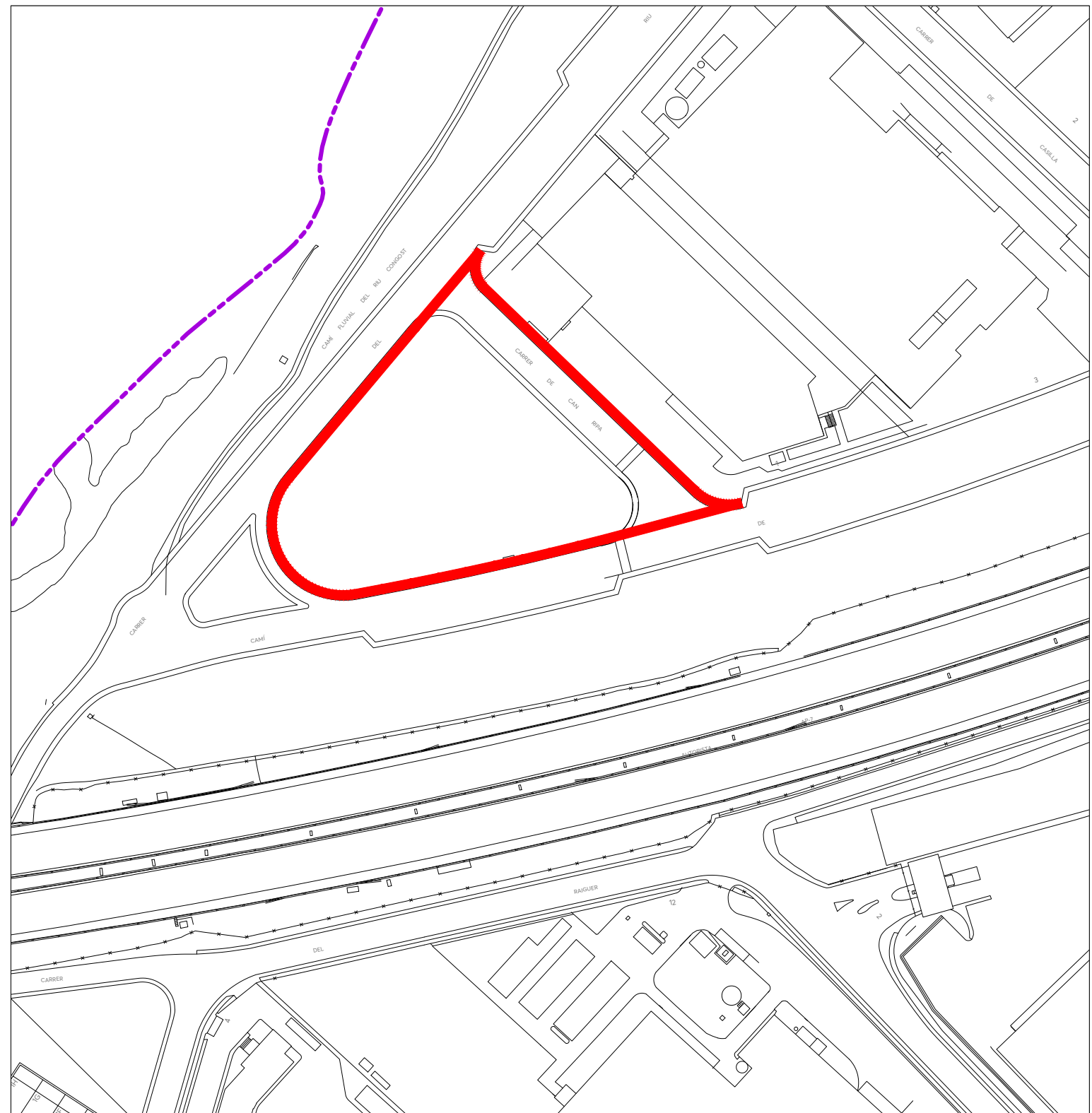
6.-Plànol de servituds de pas de serveis i d'accés a constituir sobre la finca resultant B.



e 1:50000

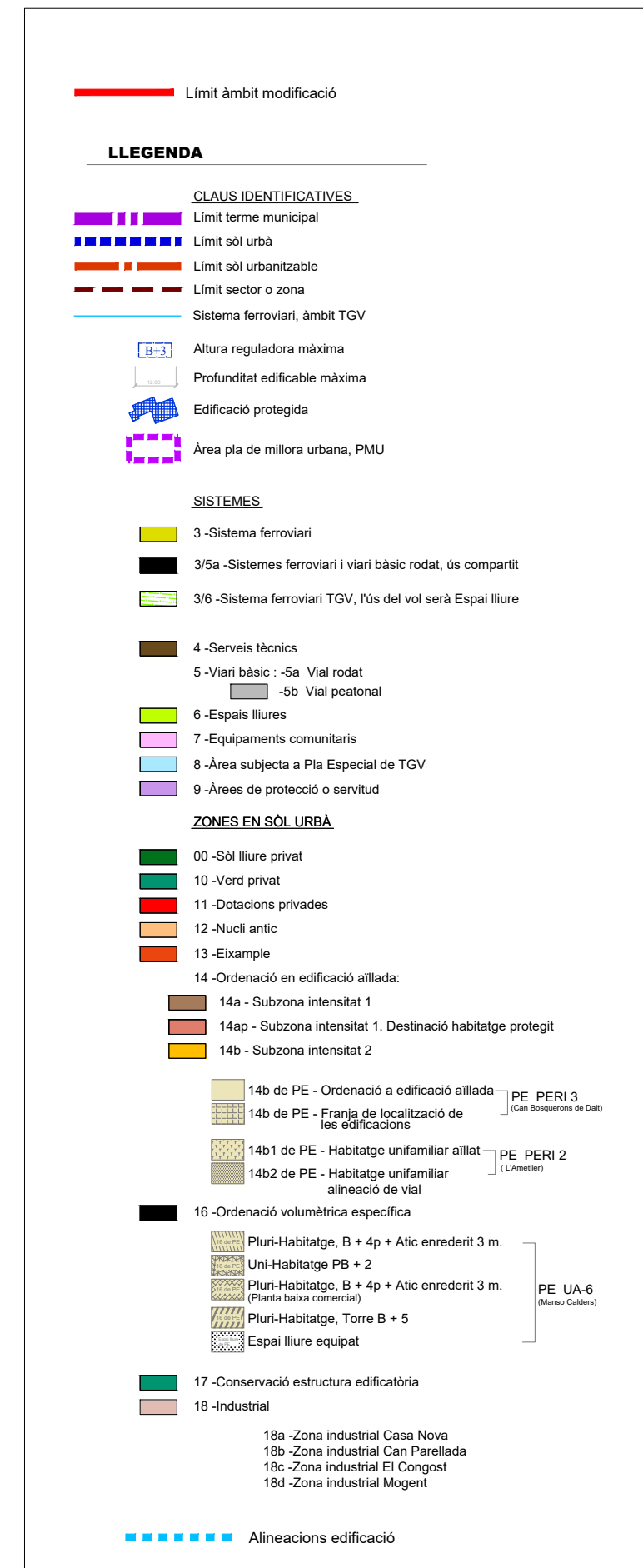


e 1:10.000



e 1:2.000







— Límit àmbit modificació

## LLEGENDA

### CLAUS IDENTIFICATIVES

- Límit terme municipal
- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbanitzable
- Límit sector o zona
- Sistema ferroviari, àmbit TGV

- B+3 Altura reguladora màxima
- 12.00 Profunditat edificable màxima
- Edificació protegida
- Àrea pla de millora urbana, PMU

### SISTEMES

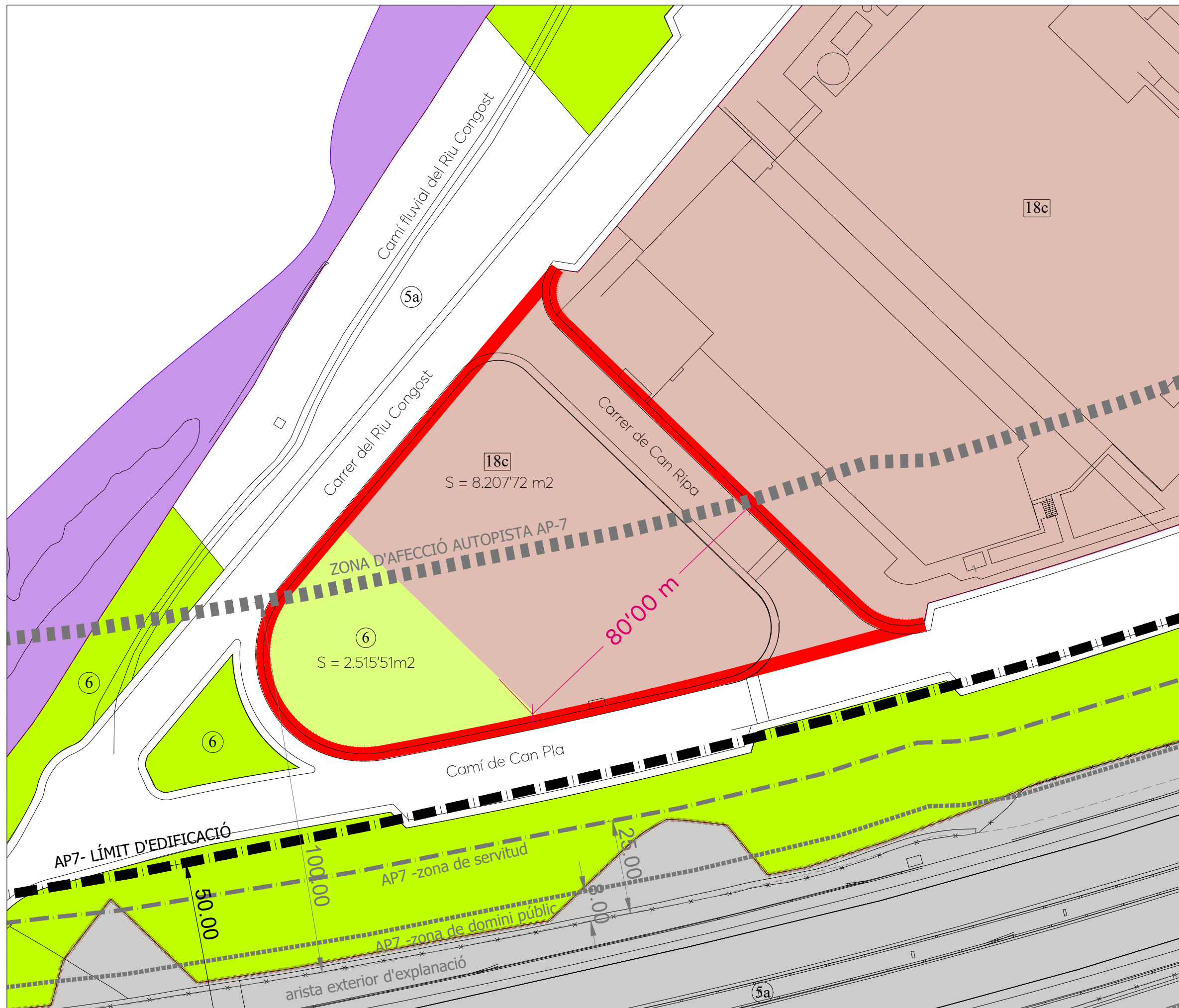
- 3 -Sistema ferroviari
- 3/5a -Sistemes ferroviari i viari bàsic rodat, ús compartit
- 3/6 -Sistema ferroviari TGV, l'ús del vol serà Espai lliure
- 4 -Serveis tècnics
- 5 -Viari bàsic : -5a Vial rodat  
-5b Vial peatonal
- 6 -Espais lliures
- 7 -Equipaments comunitaris
- 8 -Àrea subjecta a Pla Especial de TGV
- 9 -Àrees de protecció o servitud

### ZONES EN SÒL URBÀ

- 00 -Sòl lliure privat
- 10 -Verd privat
- 11 -Dotacions privades
- 12 -Nucli antic
- 13 -Eixample
- 14 -Ordenació en edificació aïllada:
  - 14a - Subzona intensitat 1
  - 14ap - Subzona intensitat 1. Destinació habitatge protegit
  - 14b - Subzona intensitat 2
- 14b de PE - Ordenació a edificació aïllada PE PERI 3 (Can Boquerons de Dalt)
- 14b de PE - Franja de localització de les edificacions
- 14b1 de PE - Habitatge unifamiliar aïllat PE PERI 2 (L'Armetler)
- 14b2 de PE - Habitatge unifamiliar alineació de vial
- 16 -Ordenació volumètrica específica
  - Pluri-Habitatge, B + 4p + Atic enrederit 3 m.
  - Uni-Habitatge PB + 2
  - Pluri-Habitatge, B + 4p + Atic enrederit 3 m. (Planta baixa comercial)
  - Pluri-Habitatge, Torre B + 5
  - Espai lliure equipat
- PE UA-6 (Manso Calders)
- 17 -Conservació estructura edificatòria
- 18 -Industrial
  - 18a -Zona industrial Casa Nova
  - 18b -Zona industrial Can Parellada
  - 18c -Zona industrial El Congost
  - 18d -Zona industrial Mogent

— Alineacions edificació





— Límit àmbit modificació

#### SISTEMES

- 5 Viari bàsic
- 6 Espais lliures
- 7 Equipaments comunitaris

#### ZONES

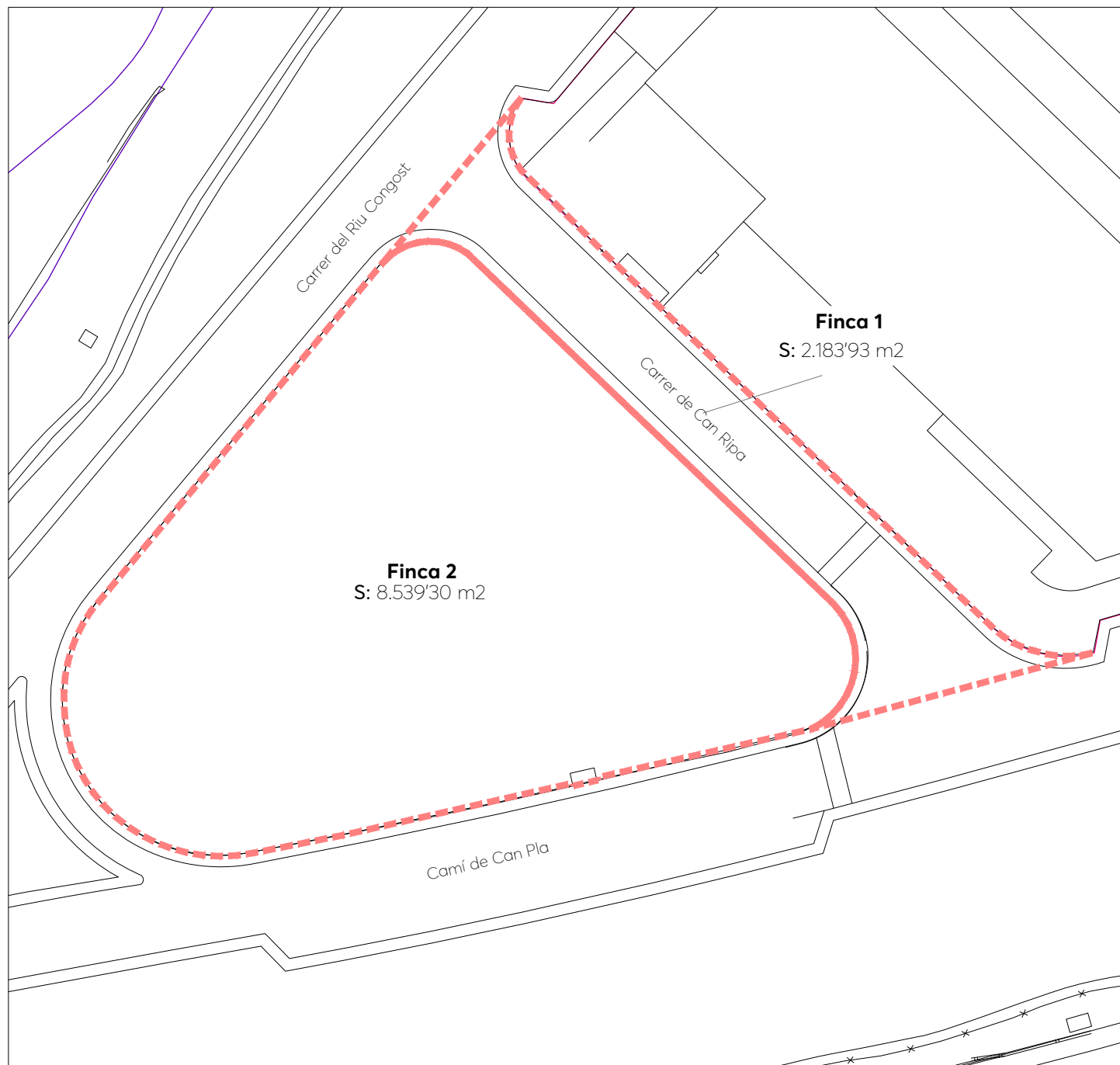
- 18c Zona industrial El Congost
- 18c2 Zona industrial El Congost

Superfícies:

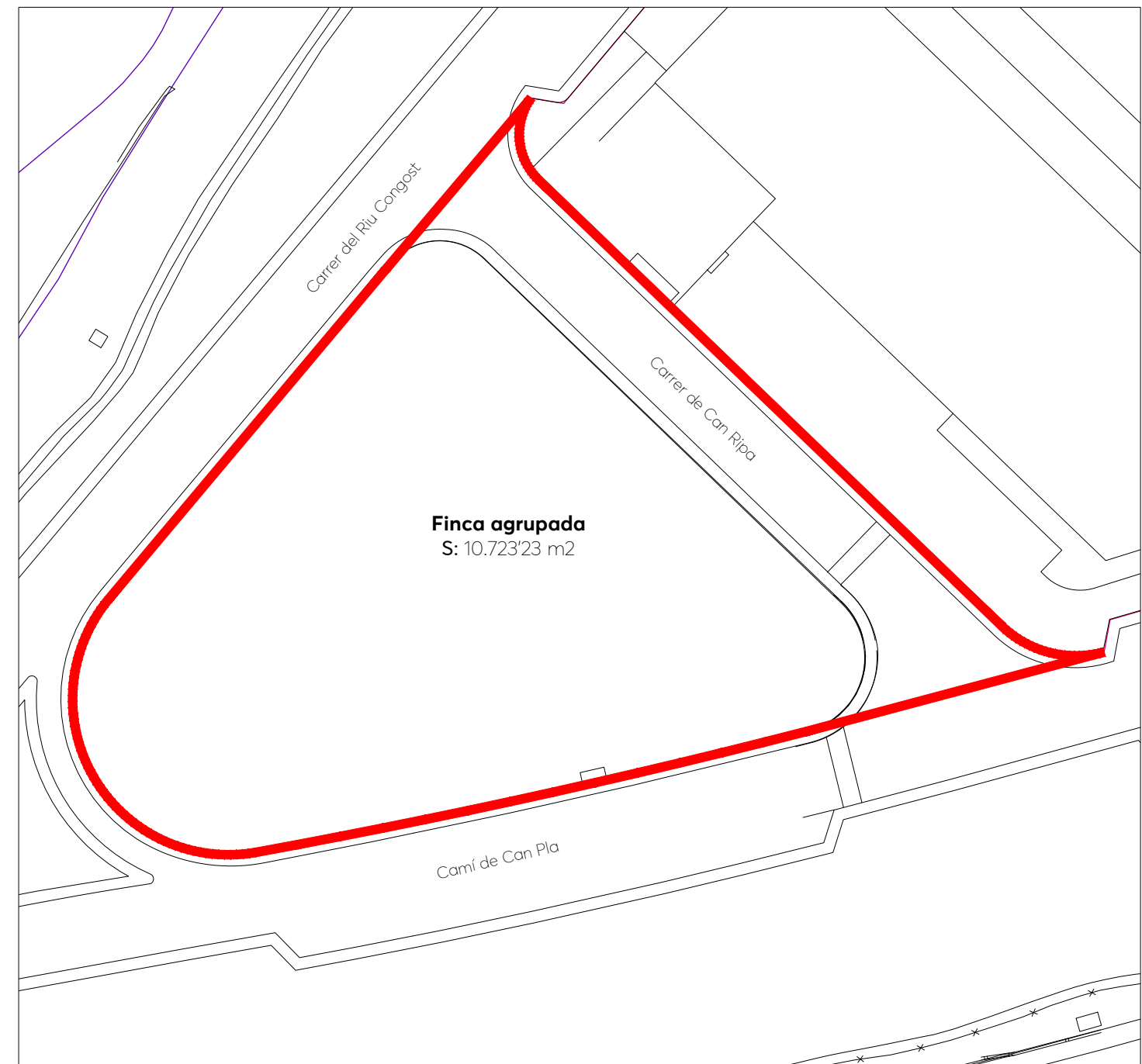
Clau 18c: 8.207'72 m<sup>2</sup>  
Clau 6: 2.515'51 m<sup>2</sup>

TOTAL: 10.723'23 m<sup>2</sup>



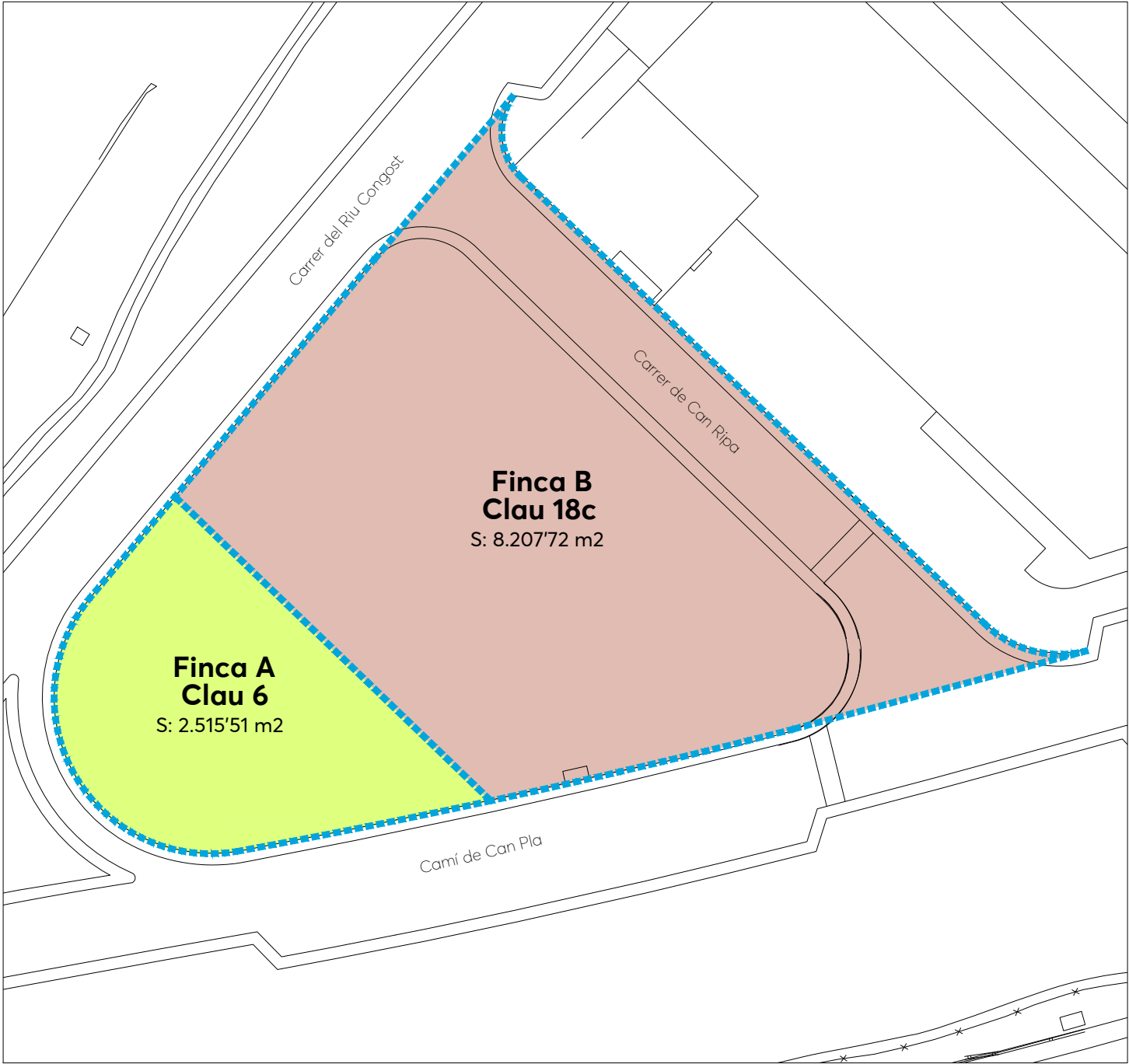
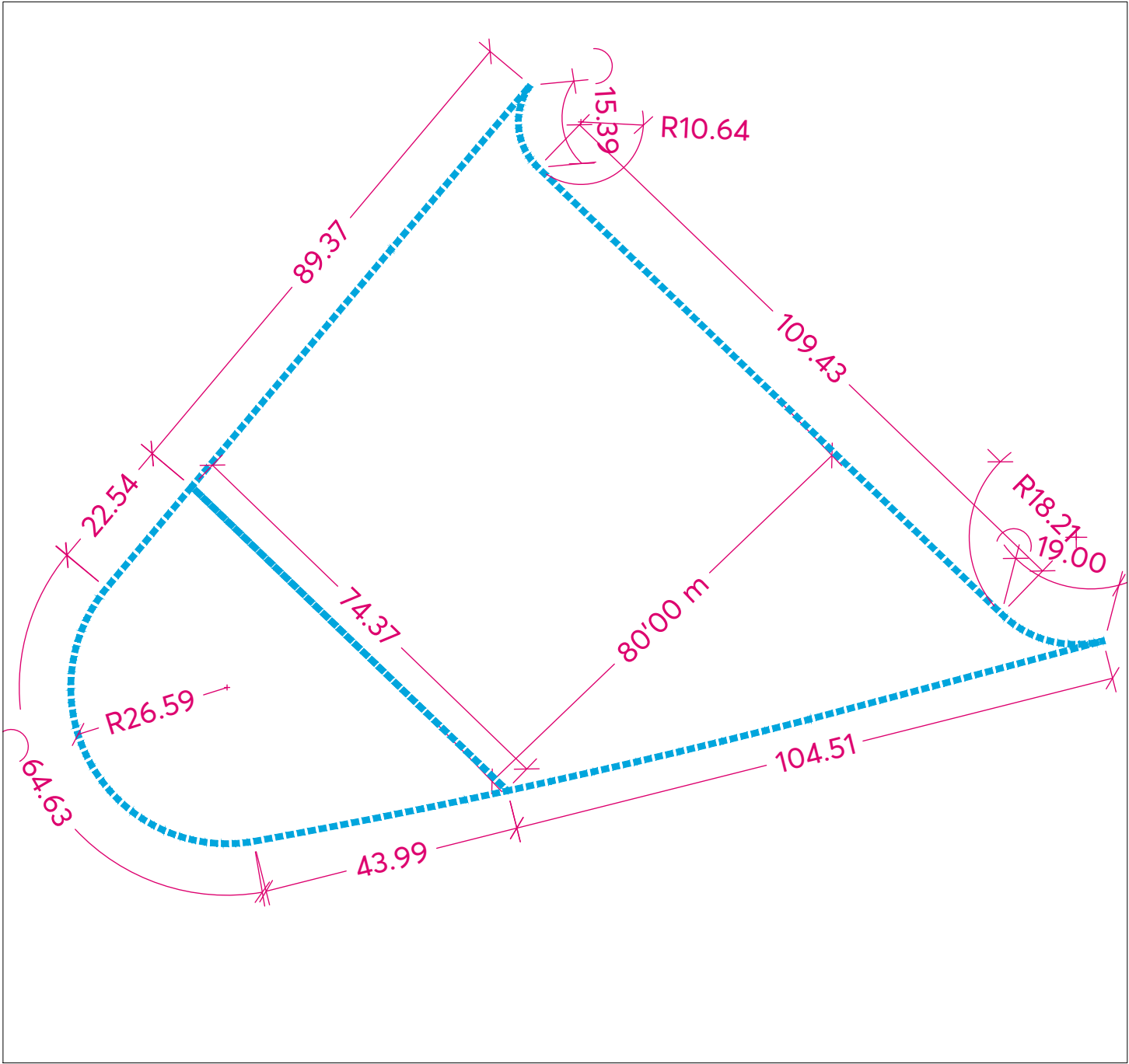


--- Finques inicials



— Límit àmbit modificació

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Superfícies: |                          |
| Clau 18c:    | 8.539'30 m <sup>2</sup>  |
| Clau 6:      | 2.183'93 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL:       | 10.723'23 m <sup>2</sup> |



— Límit àmbit modificació

**SISTEMES**

— 6 Espais lliures

**ZONES**

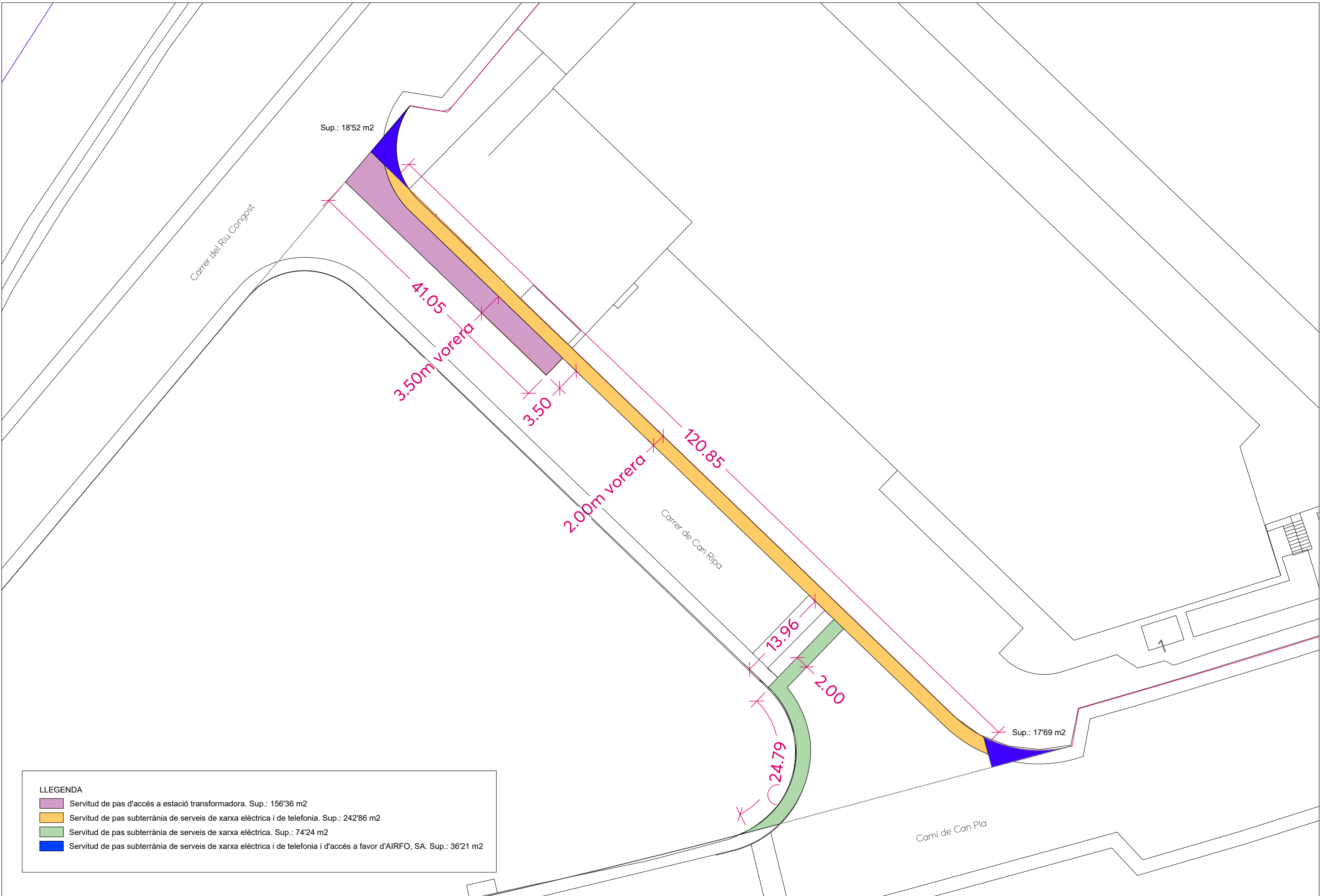
— 18c Zona industrial El Congost

Superfícies:

Finca A - Clau 6: 2.515'51 m<sup>2</sup>

Finca B - Clau 18c: 8.207'72 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 10.723'23 m<sup>2</sup>**



LLEGENDA

- Servitud de pas d'accés a estació transformadora. Sup.: 156'36 m2
- Servitud de pas subterrània de serveis de xarxa elèctrica i de telefonia. Sup.: 242'86 m2
- Servitud de pas subterrània de serveis de xarxa elèctrica. Sup.: 74'24 m2
- Servitud de pas subterrània de serveis de xarxa elèctrica i de telefonia i d'accés a favor d'AIRFO, SA. Sup.: 36'21 m2