

PROJECTE DE SEGREGACIÓ I AGRUPACIÓ DE FINQUES MUNICIPALS SITUADES AL CARRER CAMÍ DE PALOU, PER LA FORMACIÓ DE LA PEÇA DE SÒL QUALIFICADA AMB CLAU 18c2, AJUSTADA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENTS DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ.

Montornès del Vallès, Juny 2025

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, SEGREGACIÓ I AGRUPACIÓ DE FINQUES AJUSTADA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU.

SEGON.-IMMATRICULACIÓ DE PART DEL CARRER CAMÍ DE PALOU

TERCER.-IMMATRICULACIÓ DE PORCIÓ DEL CAMÍ RAL.

QUART.-FINQUES INICIALS:

CINQUE.-SEGREGACIÓ 1

SISÈ.-SEGREGACIÓ 2

SETÈ.-AGRUPACIÓ

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 al seu dia va iniciar la tramitació i va aprovar 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"*.

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.

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.

Es planteja dins de l'àmbit del sector J El Congost, com va preveure la Modificació puntual, les operacions aïllades de segregació i agrupació de finques per a la formació de la peça de sòl que la Modificació qualifica com a sòl industrial (Clau 18 c2) ajustada a l'esmentada Modificació puntual.

(S'acompanya en l'apartat IV Plànols, el **plànol 01** anomenat Situació i emplaçament)

(S'acompanya en l'apartat IV Plànols: el **plànol 02** anomenat Plànol d'ordenació vigent anteriorment a la Modificació puntual del PGOU)

(S'adjunta en l'apartat IV Plànols, el **plànol 03** anomenat "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 Riera Marsà, al terme municipal de Montornès del Vallès")

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, forma de gestió determinada en la dita Modificació puntual, en tres finques de titularitat municipal situades a l'Est del sector el Congost, es procedeix mitjançant el present projecte per la formació de la peça de sòl qualificada amb Clau 18c2 i ús industrial, a les operacions de segregació, agrupació i nova divisió ajustada al nou planejament, prèvia la immatricul·lació ja duta a terme de dues peces de sòl municipals.

SEGON.-IMMATRICULACIÓ DE PART DEL carrer CAMÍ DE PALOU

Com a qüestió prèvia en el present expedient, s'ha gestionat i produït la immatriculació al Registre de la Propietat d'una part de la peça de sòl avui qualificada de sòl industrial, abans cedida com a sistema viari però no inscrita, i que, per tant, no constava immatricul·lada al Registre de la Propietat.

Seguint l'oportú expedient s'ha tramitat la immatricul·lació d'aquesta peça de sòl 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 19 de desembre de 2024, s'ha produït la qualificació de la Sra. Registradora de la Propietat de Canovelles, i la inscripció d'aquest sòl al Registre de la Propietat, havent-li estat assignat el num. de finca registral **14.963**, CRU: 08116000562836.

(S'Annexa nota simple informativa que acredita la inscripció d'aquesta peça de sòl, abans pendent d'immatricular, al Registre de la Propietat de Canovelles)

TERCER.-IMMATRICULACIÓ DE PORCIÓ DEL CAMÍ RAL

També amb caràcter previ i per mitjà del corresponent expedient administratiu, s'ha procedit a immatricular una porció del Camí Ral, que formava part del terme municipal de Granollers i que en virtut de recent canvi de terme municipal ha passat a formar part del terme municipal de Montornès del Vallès.

S'ha tramitat la immatricul·lació d'aquesta peça de sòl 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 7 d'abril de 2025, s'ha produït la qualificació de la Sra. Registradora de la Propietat de Canovelles, i la inscripció d'aquest sòl al Registre de la Propietat de Canovelles, havent-li estat assignat el num. de finca registral **14.969**, CRU: 08116000565714.

(S'Annexa nota simple informativa que acredita la inscripció d'aquesta peça de sòl, abans pendent d'immatricular, al Registre de la Propietat de Canovelles)

QUART.-FINQUES INICIALS:

Com a finques inicials en el present projecte tenim tres finques: una constituïda per l'esmentada peça de sòl immatriculada, anomenada porció de sòl del carrer Camí de Palou; una segona peça de sòl immatriculada anomenada porció del Camí Ral i l'altra, constituïda per una peça d'equipament municipal.

Finca 1.-Porció de sòl del carrer Camí de Palou, conforme la inscripció de la finca al Registre de la Propietat de Canovelles, té la següent descripció:

“Urbana.-Porció de sòl situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial segons medició planimètrica de 4.137'77 m², de forma quadrangular; que constitueix una porció dels carrers Camí Ral i Camí de Palou, que ha passat a ser qualificada amb la Clau 18 c2 com a Zona industrial El Congost, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial de titularitat municipal. Confronta pel Nord (Nord Est exacte) amb porció de sòl també de titularitat municipal, finca registral 8743, abans qualificada d'equipaments, referència cadastral 0025201DG3002N0001ZO; pel Sud (Sud oest exacte), amb sistema viari carrer Camí de Palou i en altre petita part amb sistema viari carrer Camí Ral; per l'Est amb el sistema viari carrer Camí de Palou, ara qualificat de zona verda i per l'Oest amb camí, referència cadastral 08095A014090080000KY”. La referida finca està afecte al patrimoni municipal del sòl i d'habitatge.

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 4.137,77 m².

Ref.Cadastral: Encara no en disposa.

Inscripció Registral: Finca Registral **14963** CRU: 08116000562836.

Consta a l'Inventari Municipal: Pendent num immatriculació

Finca 2.-Porció del Camí Ral, conforme la certificació als efectes de la seva immatriculació, té la següent descripció:

“Porció de sòl, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial 2.344,88 m², i forma allargassada irregular, que constitueix part de l'antic Camí Ral situat dins el terme municipal de Montornès, amb diferents qualificacions i afecta al seu ús i domini públic. Confronta: pel Nord (Nord-Oest exacte), amb el terme municipal de Granollers; pel Sud (Sud-Est exacte), en part amb peça d'equipament del sector J, de titularitat municipal, en part amb porció de vialitat recentment immatricul·lada i en altra part amb el Carrer anomenat Camí Ral.; per l'Oest (Sud-oest exacte) en vèrtex amb el referit Carrer Camí Ral; i per l'Est (Nord-est exacte) amb la dita peça d'equipament municipal propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.”

Pertany a l'Ajuntament de Montornès del Vallès amb C.I.F. P0813500F, en tractar-se d'un Camí públic des de temps immemorial.

La seva extensió superficial amida 2.344,88 m².

Inscripció Registral: Finca Registral **14969** CRU: 08116000565714

Consta a l'Inventari Municipal: Fitxa nº 3752

Referència Cadastral: S'integra en referència cadastral
08095A014090080000KY

Destinada a diferents qualificacions, conforme la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polgons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà, aprovada definitivament per acord de la Comissió

Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 21 de juliol de 2003.

Finca 3.-Finca Registral nº 8743, conforme certificat de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat de Canovelles en data 22 d'Agost de 2024, té la següent 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 via férrea y al Oeste con zona de aparcamientos del Plan Parcial”.

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: 0025201DG3002N00017O

Es tracta de la Finca Registral nº **8743**, inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles, al tomo 2373, llibre 169, foli 121.

La Finca consta inventariada a l'inventari municipal de béns amb el núm. d'inventari: 319.

(S'acompanya en l'apartat IV Plànols, el **plànol 04** anomenat “Plànol de Finques inicials”, en el que es grafien les abans indicades finques Finca 1, Finca 2 i Finca 3)

CINQUÈ.-SEGREGACIÓ 1:

De la Finca 2, registral 14969, se'n segrega per l'Oest la part ara qualificada amb Clau 18c2 com a “Zona Industrial El Congost”.

Segons el plànol de la finca a segregar que s'acompanya com Annex, la part a segregar amb la dita qualificació amida una superfície de 520,47 m2.

La finca segregada que enumerem **Finca 4** té la següent descripció:

“Urbana.-Porció de sòl situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial segons medició planimètrica de 520,47 m2, de forma quadrangular allargassada en sentit est-oest; que s'ha segregat de la matriu registral numero

14.969, abans camí públic i que conforma ara aquesta finca en la part que ha passat a qualificar-se amb la Clau 18 c2 com a Zona industrial El Congost, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial de titularitat municipal. Confronta pel Nord i Est amb resta de finca de procedència, avui porció de Camí Ral de l'Ajuntament de Montornès per canvi de terme municipal; per l'Oest amb finca de propietat municipal registral 14963; Sud amb finca municipal abans destinada a equipaments i que consta qualificada pel seu ús industrial.”

Efectuada la segregació indicada, queda una resta a la Finca matriu 14969, que té la següent descripció:

“Porció de sòl, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial 1.824,41 m2, i forma allargassada irregular, que constitueix part de l'antic Camí Ral situat dins el terme municipal de Montornès, amb diferents qualificacions i afecta al seu ús i domini públic. Confronta: pel Nord (Nord-Oest exacte), amb el terme municipal de Granollers; pel Sud (Sud-Est exacte), amb porció segregada de procedència; en part amb porció de vialitat recentment immatricul·lada i en altra part amb el Carrer anomenat Camí Ral.; per l'Oest (Sud-oest exacte) en vertex amb el referit Carrer Camí Ral; i per l'Est (Nord-est exacte) en part amb porció segregada i en part amb la dita peça d'equipament municipal propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.”

(S'acompanya en l'apartat IV Plànols, el **plànol 05** anomenat “Plànol de la segregació de la part qualificada amb clau 18c2 de la finca 2 originària, Finca 4”).

SISÈ.-SEGREGACIÓ 2:

De la Finca 3, registral 8743, que segons cadastre amida 11.765,84 m2, se'n segrega per l'Oest la part ara qualificada amb Clau 18c2 com a “Zona Industrial El Congost”.

Segons el plànol de finca a segregar que s'acompanya com Annex, la part a segregar amb la dita qualificació amida una superfície de 9.352,33 m2.

La finca segregada que enumerem **Finca 5**, té la següent descripció:

“Urbana.-Porció de sòl situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial segons medició planimètrica de 9.352,33 m2, de forma quadrangular; que s'ha segregat de la matriu registral numero 8743, abans tota ella qualificada com equipament, i que conforma ara aquesta finca en la part que ha passat a qualificar-se amb la Clau 18 c2 com a Zona industrial El Congost, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial de titularitat municipal. Confronta pel Nord amb terme municipal de Granollers, avui porció de Camí Ral de l'Ajuntament de Montornès per canvi de terme municipal; per l'Oest amb zona d'aparcaments

del pla parcial, de titularitat municipal avui qualificada com a zona industrial, registral 14963; Sud i Est amb finca de procedència de la que es segrega, de titularitat municipal”.

Efectuada la segregació indicada, queda una resta a la Finca matriu 8743, que té la següent descripció:

“URBANA.-Es el Resto de ZONA A.-Destinada a equipamientos, ahora destinada a sistema de espacios libres o zona verde.-PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de forma irregular i de superficie dos mil cuatrocientos trece metros, cincuenta y un decímetros cuadrados. LINDA: Al Norte, con término municipal de Granollers hoy parte Camí Ral de Montornès del Vallès y en parte con porción segregada; al Este con Carretera; al Sur con via férrea y al Oeste con porción segregada y con zona de aparcamientos del Plan Parcial”.

(S'acompanya en l'apartat IV Plànols, el **plànol 06** anomenat “Plànol de la segregació de la part qualificada amb clau 18c2 de la finca 3 originària, Finca 5”).

SETÈ.-AGRUPACIÓ

La Finca 1, la Porció Segregada 1 (Finca 4) i la Porció Segregada 2 (Finca 5), totes elles qualificades com a “Zona Industrial_El Congost” amb la Clau 18c2, s'agrupen per formar-ne una de sola ajustada a les qualificacions establertes en la Modificació puntual de pla que s'ha esmentat en la part d'Antecedents.

La suma d'aquestes finques dona com a resultat una finca agrupada de 14.010,57 m2.

Finca 1.-	4.137,77 m2
Finca Segregada de la 2 (Finca 4).-	520,47 m2
Finca Segregada de la 3 (Finca 5)	<u>9.352,33 m2</u>
Finca Agrupada:	14.010,57 m2

Descripció de la Finca Agrupada:

“Urbana.-peça de sòl industrial edificable situada a Montornès del Vallès, sector J, de titularitat municipal, resultat de l’agrupació, qualificada com a Zona Industrial_El Congost Clau 18c2, té el seu accés pel carrer Camí de Palou confluència amb carrer Camí Ral, forma quadrangular i una extensió superficial de 14.010,57 m2. Confronta: pel Nord amb reste de camí Ral avui del terme municipal de Montornès del Vallès; pel Sud i Est; amb finca municipal avui destinada a sistema d’espais lliures; i per l’Oest en bona part amb el carrer Camí de Palou i en petita part amb carrer Camí Ral.

Titularitat: Pertany a l’Ajuntament de Montornès del Vallès amb CIF P0813500F per títol d’agrupació.

En provenir l’aprofitament d’aquesta finca, conforme la *Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d’equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà*, d’aprofitaments derivats del deure de cessió, la mateixa esta afecta al Patrimoni Municipal del Sòl i d’Habitatge.

Inscripció Registral: Pendent

(S’acompanya en l’apartat IV Plànols, el **plànol 07** anomenat “Plànol resultant de l’agrupació de les finques qualificades amb clau 18c2 (Finca 1, Finca 4 i Finca 5)”)).

Juny de 2025

III.-ANNEXES

1-Nota simple registral de la finca 1, Registral 14.963, immatriculada al Registre de la Propietat de Canovelles.

2-Nota simple registral de la finca 2, Registral 14969, immatriculada al Registre de la Propietat de Canovelles

3-Certificació Registral de la Finca 3, Registral 8743, de titularitat municipal.

CERTIFICACIÓN A1217-2024

DON FRANCISCO DE ASÍS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ, Registrador Accidental del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANOVELLES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por la señora Doña [REDACTED] Secretaria de la Junta de Compensación del Sector J Polígono Industrial Congost de Montornès del Vallès, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 8743 de Montornès Vallès, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca que se certifica resulta de la inscripción 1ª, al folio 121, del tomo 2373, del libro 169, que es como sigue:

Código Registral Único: 08116000087797
Referencia Catastral: NO CONSTA

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.= Esta finca se corresponde con parte de los terrenos configurados en el planeamiento urbanístico del expediente de reparcelación de la Junta de Compensación del Polígono Congost, Sector J, de Montornès del Vallès.

SEGUNDO: Consta inscrita dicha finca, en pleno dominio, a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**, con C.I.F. P0813500F; por título de adjudicación por cesión obligatoria gratuita, en virtud de la escritura otorgada el veintitrés de setiembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de La Roca del Vallès, Don José Luis Criado Barragán, según así resulta de la inscripción 1ª, al folio 121 del tomo 2373 del Archivo, libro 169, de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, **que es la vigente del dominio.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes **CARGAS** o gravámenes:

--- CARGAS POR PROCEDENCIA ---

NO hay cargas registradas

--- PROPIAS DE ESTA FINCA ---

Expedida con fecha de hoy de conformidad al artículo 5 del Reial Decret 1093/97 de 4 de julio y artículo 131.2 del Decret 305/2006, de 18 de julio del Reglament de la Llei d'Urbanisme, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, al estar incluida la misma en el **Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA31 EL CONGOST**, que en instancia,



C.S.V. : 208116124DD91321

suscrita por Doña María del Mar Pujolrás Fernández, Secretaria de la Junta de Compensación del Sector J, Polígono Industrial Congost de Montornès del Vallès, solicita la expedición de certificación.

CUARTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, en el día de hoy, telemáticamente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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..

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ registrador/a accidental de REGISTRO DE CANOVELLES a día veintidós de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208116124DD91321

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



C.S.V. : 208116124DD91321

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208116124DD91321



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE CANOVELLES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **14963**

Municipio/Sección: **MONTORNÈS VALLÈS**

CRU: **08116000562836**

Descripción literal de la finca

URBANA.- PORCIÓ DE SÒL, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial segons medició planimètria de quatre mil cent trenta-set metres setanta-set decímetres quadrats, de forma quadrangular, que ha passat a ser qualificada amb la Clau 18 c2 com a Zona industrial El Congost, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial de titularitat municipal. Confronta pel Nord, Nord Est exacte, amb porció de sòl també de titularitat municipal, finca registral 8743, abans qualificada d'equipaments, referència cadastral 0025201DG3002N0001ZO; pel Sud, Sud oest exacte, amb sistema viari carrer Camí de Palou i en altre petita part amb sistema viari carrer Camí Ral; per l'Est amb el sistema viari carrer Camí de Palou, ara qualificada de zona verda i per l'Oest amb camí, referència cadastral 08095A014090080000KY. La descrita finca està afecta al Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.=

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, C.I.F. P0813500F
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	INMATRICULACIÓN
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 19/12/2024
Administración:	AJUNTAMENT DE MONTORNES DEL VALLES
Fecha documento:	14/05/2024

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo derecho:	Otra Carga
Texto literal:	En virtud de la inmatriculación de la finca registral 14963 de Montornès del Vallès, CRU: .08116000562836, 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, de dicha finca registral.
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 19/12/2024





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Administración: AJUNTAMENT DE MONTORNES DEL VALLES
Fecha documento: 14/05/2024

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 19/12/2024

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

CANOVELLES a 19/12/2024 14:30:07.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.





Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE CANOVELLES a día diecinueve de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208116121A9CCEF0

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE CANOVELLES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **14969**

Municipio/Sección: **MONTORNÈS VALLÈS**

CRU: **08116000565714**

Descripción literal de la finca

PORCIÓ DE SÒL, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial dos mil tres-cents quaranta-quatre metres vuitanta-vuit decímetres quadrats, i forma allargassada irregular, que constitueix part de l'antic Camí Ral situat dins el terme municipal de Montornès, amb diferents qualificacions i afecta al seu ú i domini públic. Confronta: pel Nord, Nord-Oest exacte, amb el terme municipal de Granollers; pel Sud, Sud-Est exacte, en part amb peça d'equipament del sector J, de titularitat municipal, en part amb porció de vialitat recentment immatriculada i en altra part amb Carrer anomenat Camí Ral; per l'Oest, Sud-oest exacte, en vèrtex amb el referit Carrer Camí Ral; i per l'Est, Nord-est exacte, amb la dita peça d'equipament municipal propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, C.I.F. P0813500F
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	INMATRICULACIÓN
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 07/04/2025
Administración:	AJUNTAMENT DE MONTORNES DEL VALLES
Fecha documento:	20/03/2025

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS





OTRAS CARGAS

Tipo derecho: Otra Carga
Texto literal: En virtud de la inmatriculación de la finca registral 14969 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, de dicha finca registral.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 07/04/2025
Administración: AJUNTAMENT DE MONTORNES DEL VALLES
Fecha documento: 20/03/2025

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 07/04/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

CANOVELLES a 07/04/2025 13:31:09.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de





datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE CANOVELLES a día siete de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20811612B5C7ABFA

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de





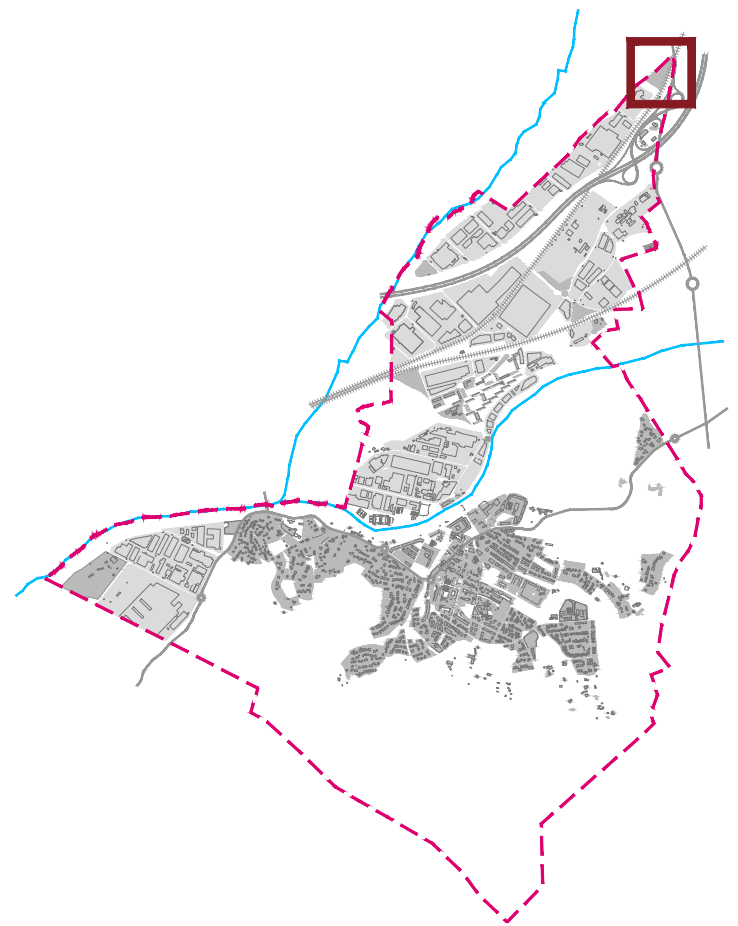
CERTIFICACIÓN REGISTRAL

documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

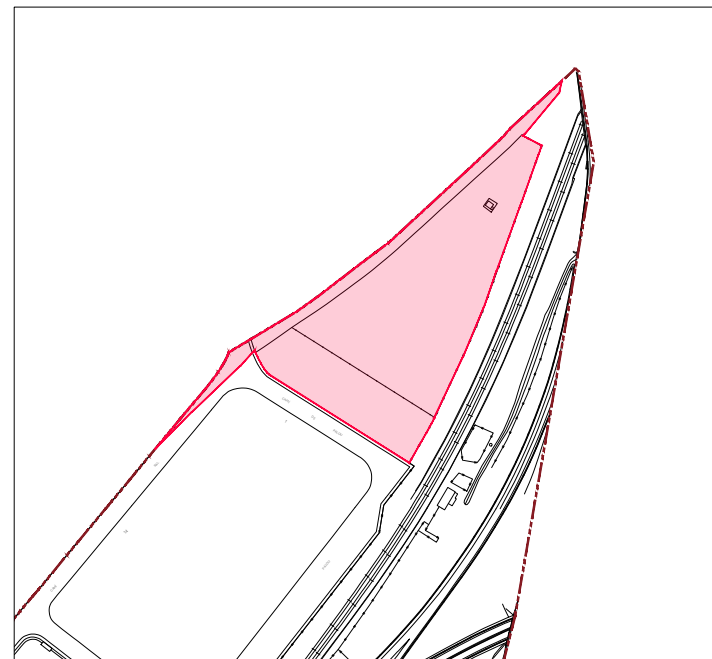


IV.-PLÀNOLS

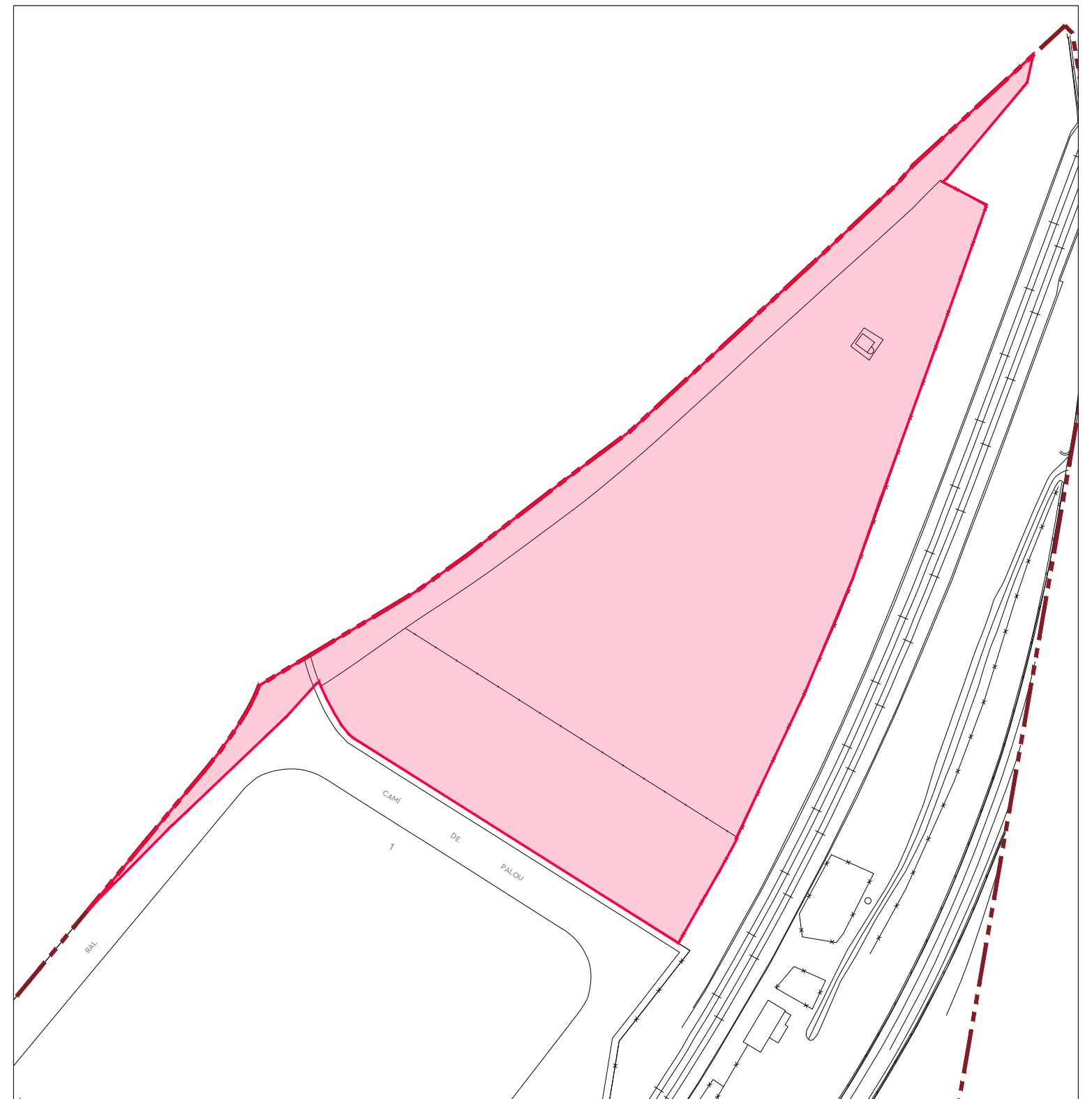
- 1.-Plànol de situació
- 2.-Plànol de l'ordenació vigent anteriorment a la Modificació puntual del PGOU.
- 3.-Plànol d'ordenació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, al terme 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.
- 4.-Plànol de les Finques inicials
5. Plànol de la segregació de la part qualificada amb clau 18c2 de la finca 2 originària, Finca 4.
- 6.- Plànol de la segregació de la part qualificada amb clau 18c2 de la finca 3 originària, Finca 5.
- 7.- "Plànol resultant de l'agrupació de les finques qualificades amb clau 18c2 (Finca 1, Finca 4 i Finca 5"



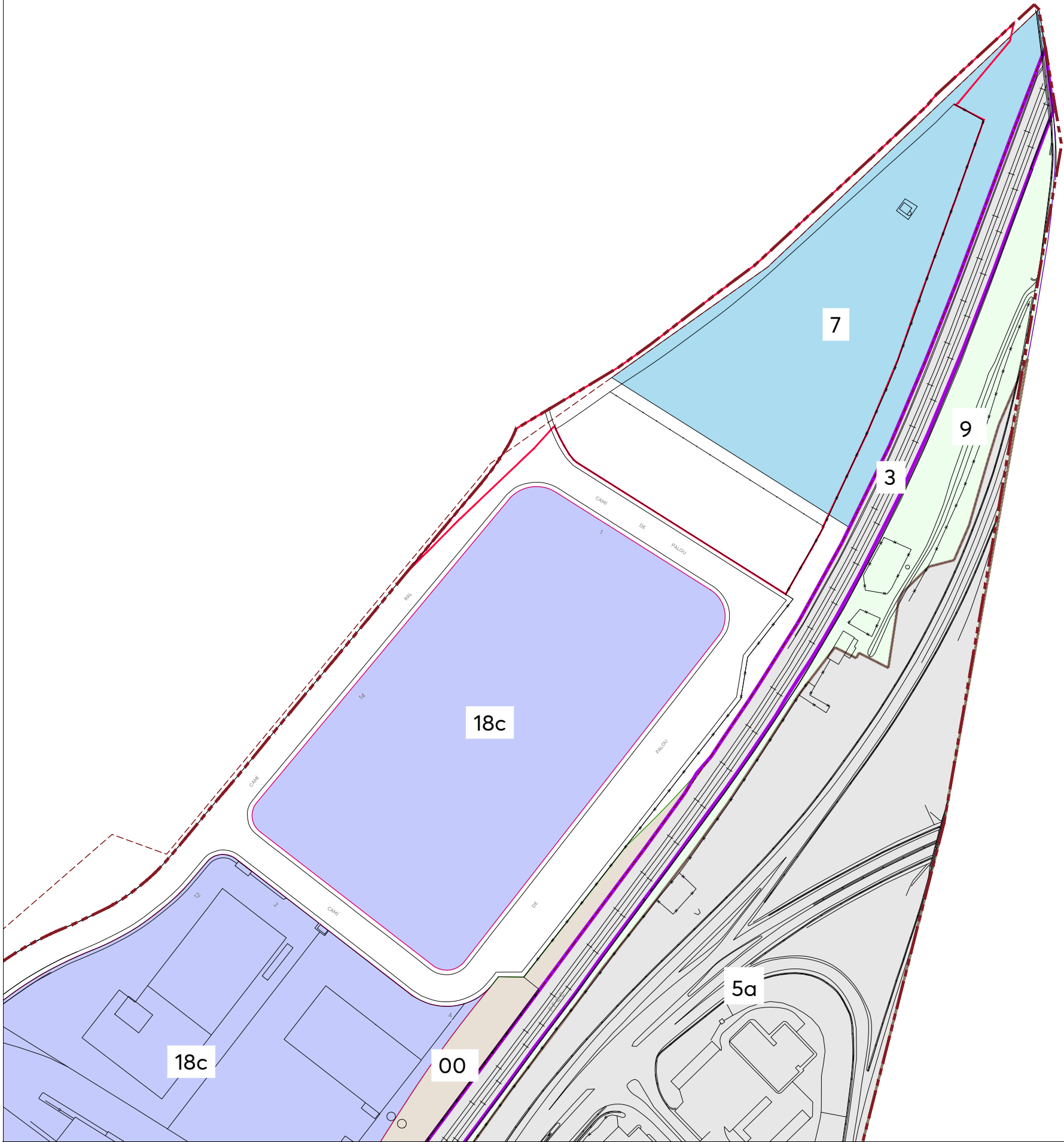
e 1:50000



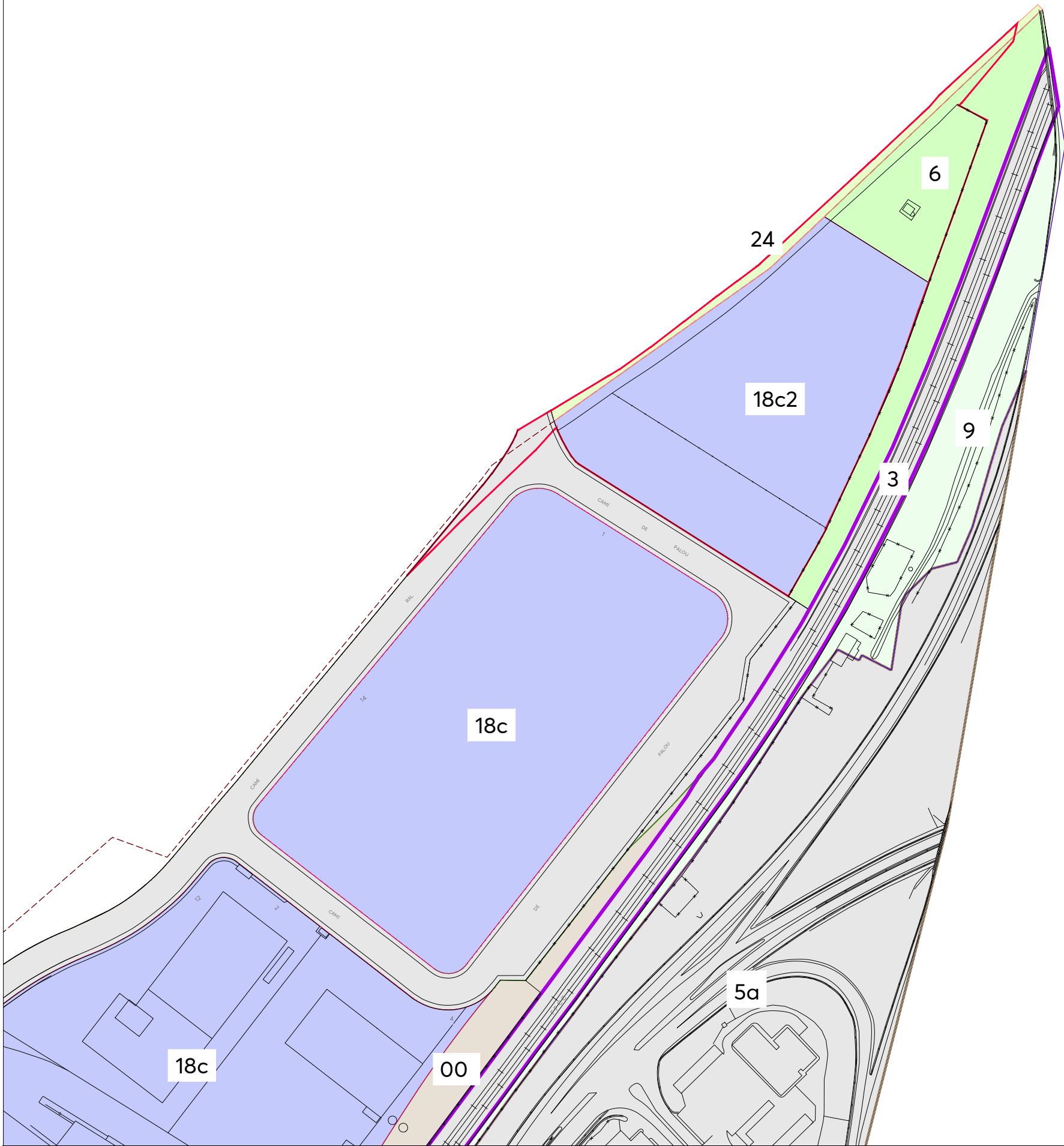
e 1:5000



e 1:1500



LLEGGENDA	
<u>CLAUS IDENTIFICATIVES</u>	
	Límit terme municipal
	Límit sòl urbà
	Límit sòl urbanitzable
	Límit sector o zona
	Sistema ferroviari, àmbit TGV
	Altura reguladora màxima
	Profunditat edificable màxima
	Edificació protegida
	Àrea pla de millora urbana, PMU
<u>SISTEMES</u>	
	3 -Sistema ferroviari
	3/5a -Sistemes ferroviari i viari bàsic rodar, ús compartit
	3/6 -Sistema ferroviari TGV, l'ús del vol serà Espai lliure
	4 -Serveis tècnics
	5 -Viari bàsic : -5a Vial rodar
	-5b Vial peatonal
	6 -Espais lliures
	7 -Equipaments comunitaris
	8 -Àrea subjecta a Pla Especial de TGV
	9 -Àrees de protecció o servitud
<u>ZONES EN SÒL URBÀ</u>	
	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
	14b de PE - Franja de localització de les edificacions
	14b1 de PE - Habitatge unifamiliar aïllat
	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
	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
<u>ZONES EN SÒL URBANITZABLE</u>	
	19 -Desenvolupament urbà terciari
	20 -Desenvolupament urbà residencial
	20.1 - Subzona intensitat 1
	20.2 - Subzona intensitat 2
	20.3 - Subzona intensitat 3
	20.1 de PP - Habitatge
	20.1b de PP - Habitatge
	20 A de PP - Edificació aïllada semi-intensiva
	20 B de PP - Edificació aïllada extensiva
	1B de PP - Habitatges unifamiliars acoblats, amb planta baixa + 1 Planta pis
	3B de PP - Habitatges plurifamiliars en bloc, amb planta baixa lliure + 3 Plantes pis
	3'B de PP - Habitatges plurifamiliars en bloc, de planta baixa comercial + 3 Plantes pis
	0 - de PP - Planta baixa
	VP de PP - Verd privat
	21 -Desenvolupament urbà industrial
	22 -Desenvolupament residencial opcional
<u>SÒL NO URBANITZABLE</u>	
	24 -Àrea comú
	25 -Àrea de protecció pel seu interès natural i paisatgístic
	26 -Verd privat d'interès tradicional



LLEGGENDA

- CLAUS IDENTIFICATIVES**
- Límit Terme Municipal
 - Límit sòl urbà
 - Límit sòl urbanitzable
 - Límit sector o zona
 - Sistema ferroviari, àmbit TGV
 - Alineacions edificació
 - Alçada reguladora màxima
 - Profunditat edificable màxima
 - Edificació protegida
 - Àrea pla de millora urbana, PMU
- Restricció ús recreatiu en planta baixa - Entorn 300m centres educatius**
Restricció ús recreatiu en planta baixa - Entorn 150m centres protegits
Restricció ús Habitatge Protecció Oficial en planta baixa
Restricció parcial usos en planta baixa
Restricció total usos en planta baixa
- SISTEMES**
- 3 - Sistema ferroviari
 - 3/5a - Sistemes ferroviari i viari bàsic rodar, ús compartit
 - 3/6 - Sistema ferroviari TGV, l'ús del vol serà Espai lliure
 - 4 - Serveis tècnics
 - 5 - Sistema viari:
 - 5a - Vialitat
 - 5b - Vial peatonal
 - 6 - Espais lliures
 - 7 - Equipaments comunitaris
 - 7e - Equipaments comunitaris - Escolar
 - 7s - Equipaments comunitaris - Sanitari
 - 7t - Equipaments comunitaris - Cívic
 - 7c - Equipaments comunitaris - Cementiri
 - 7d - Equipaments comunitaris - Esportiu
 - 7ad - Equipaments comunitaris - Allotjament Dotacional
 - 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 (C.Ametller)
 - 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) PE UA6 (Marxà Coladon)
 - Pluri-Habitatge, Torre B + 5
 - Espai lliure equipat
 - 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
- ZONES EN SÒL URBANITZABLE**
- 19 - Desenvolupament urbà terciari
 - 20 - Desenvolupament urbà residencial:
 - 20.1 - Subzona intensitat 1
 - 20.2 - Subzona intensitat 2
 - 20.3 - Subzona intensitat 3
 - 20.1 de PP - Habitatge PP Sector E (Planeta Nord)
 - 20.1b de PP - Habitatge
 - 20A de PP - Edificació aïllada semi-intensiva PP Sector D (Torregràf-Castellnou)
 - 20B de PP - Edificació aïllada extensiva
 - 1B de PP - Habitatges unifamiliars acoblats, amb planta baixa + 1 Planta pis PP Sector A (La Bòbila)
 - 3B de PP - Habitatges plurifamiliars en bloc, amb planta baixa lliure + 3 Plantes pis
 - 3'B de PP - Habitatges plurifamiliars en bloc, de planta baixa comercial + 3 Plantes pis
 - 0 - de PP - Planta baixa
 - VP de PP - Verd privat
 - 21 - Desenvolupament urbà industrial
 - 22 - Desenvolupament residencial opcional
- SÒL NO URBANITZABLE**
- 24 - Àrea comú
 - 25 - Àrea de protecció pel seu interès natural i paisatgístic
 - 26 - Verd privat d'interès tradicional



LLEGGENDA
Àmbit

Serveis Tècnics Municipals

PROJECTE DE SEGREGACIÓ I AGRUPACIÓ DE FINQUES MUNICIPALS SITUADES AL CAMÍ DE PALOU, AJUSTADA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A LA REUBICACIÓ DELS SÒLS D'EQUIPAMENTS DELS POLÍGONS INDUSTRIALS CONGOST, PARELLADA I RIERA MARSÀ.

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 Riera 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.

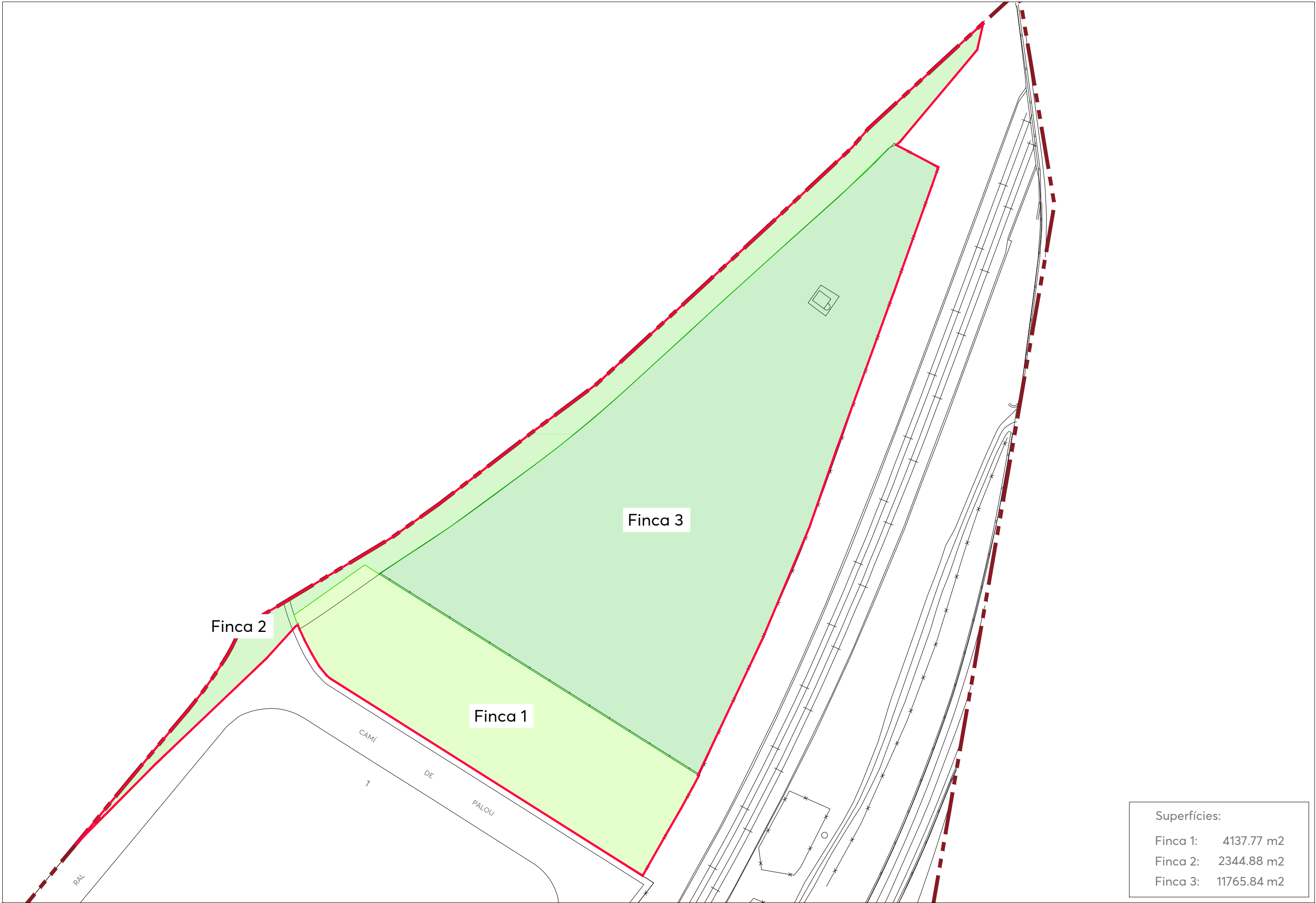
DIN A3: 1:2000

10/04/2025

Full 1 de 1

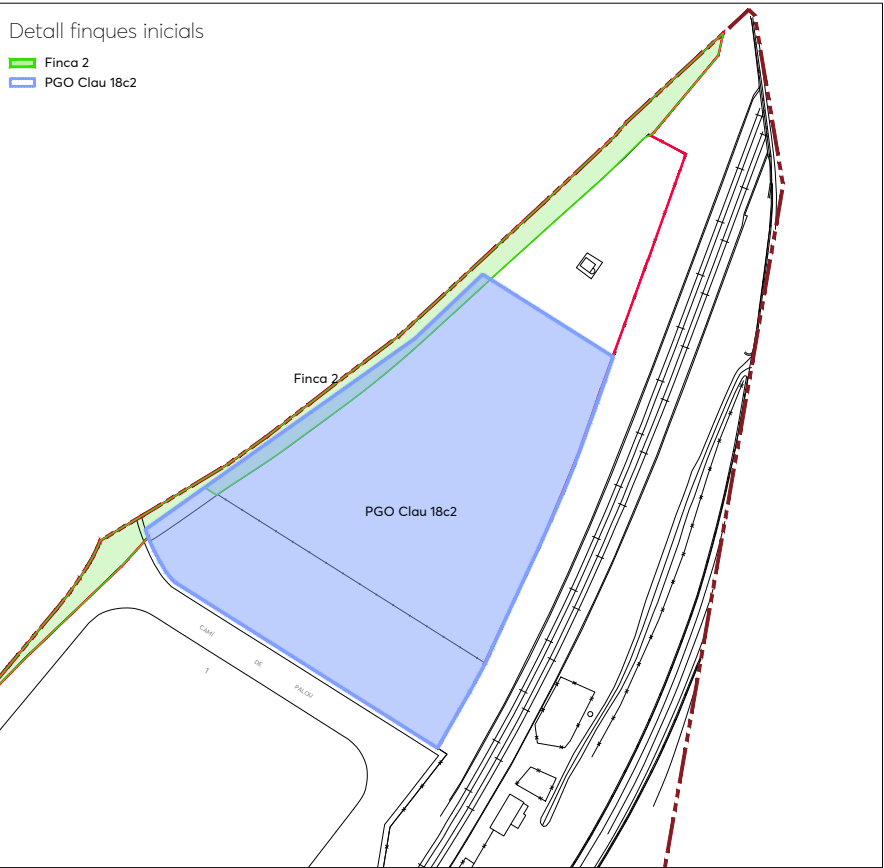


03



Detall finques inicials

- Finca 2
- PGO Clau 18c2

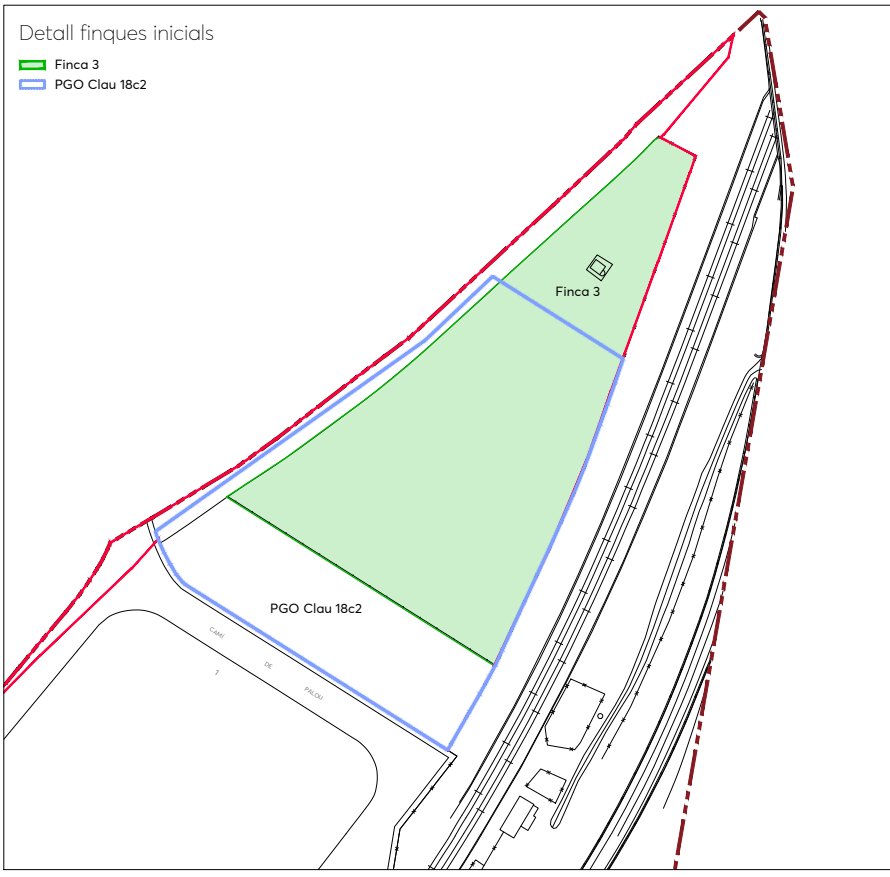


Finca 4



Superfícies:
Finca 4: 520.47 m2



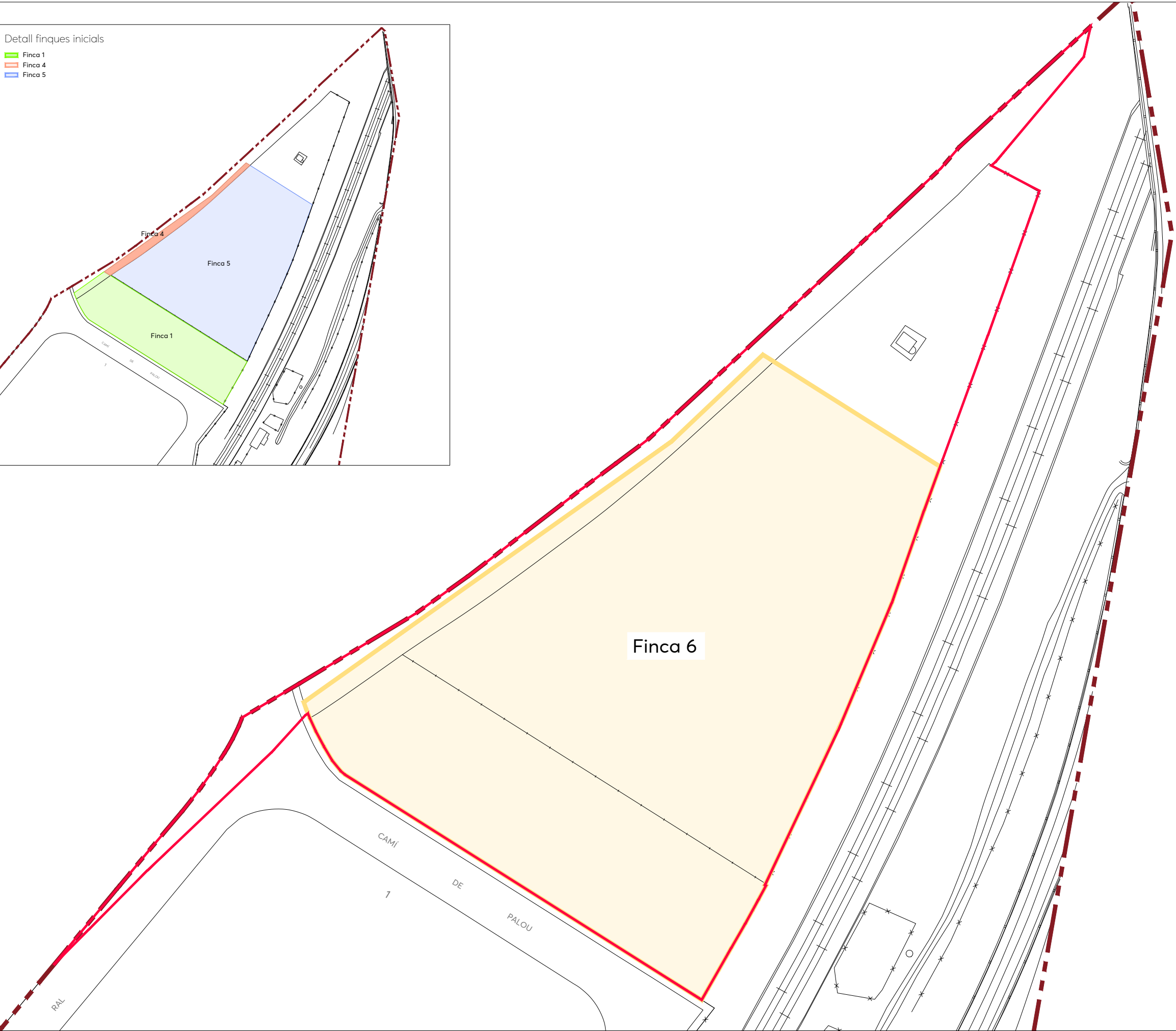
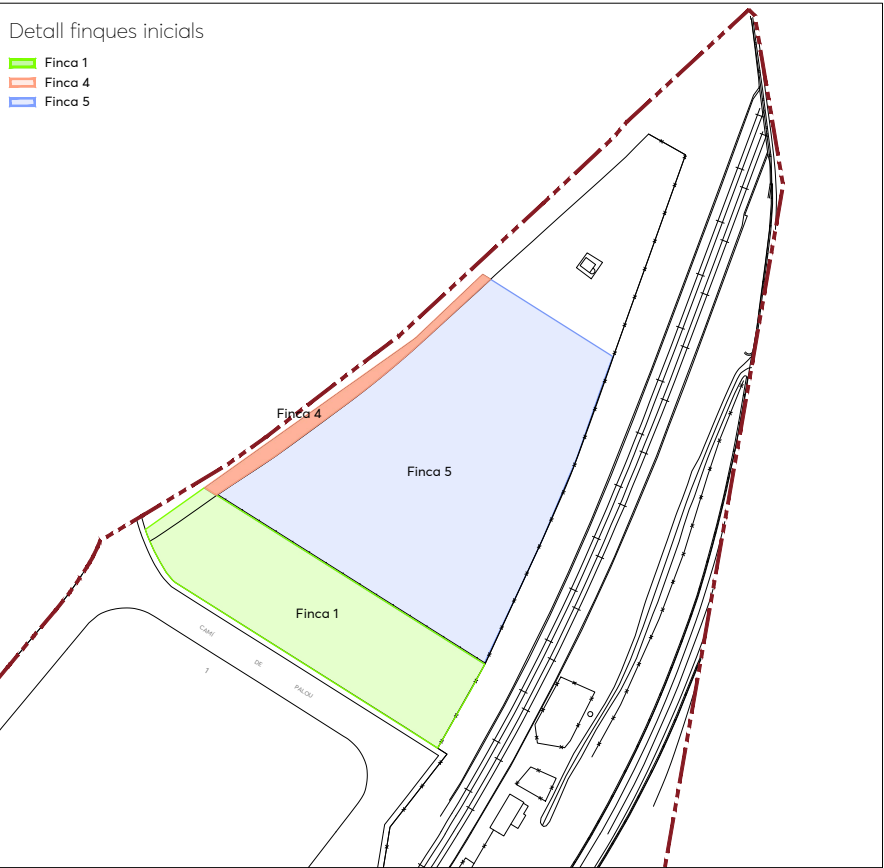


Superfícies:

Finca 5: 9352.33 m2

Detall finques inicials

- Finca 1
- Finca 4
- Finca 5



Superfícies:
Finca 6: 14010.57 m2