



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA MODALIDAD DE
COMPENSACIÓN BÁSICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA31 – EL CONGOST**

REF. NADICO 19/6382

TITULARES: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA31

SITUACIÓN: UA31 – EL CONGOST.
08170 Montornès del Vallès (Barcelona).

Diciembre 2025

ÍNDICE: MEMORIA, FINCAS APORTADAS Y FINCAS ADJUDICADAS

1. ANTECEDENTES	5
1.0 TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.....	5
1.1 INTRODUCCIÓN	8
1.2 NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.	10
1.3 OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN (ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO).....	12
1.4 DATOS GENERALES. SUPERFICIES E IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO	13
1.5 NORMATIVA APLICABLE Y MARCO LEGAL	13
1.6 FINCAS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL SECTOR	13
2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	14
2.1 DATOS GENERALES	14
2.2 ORDENACIÓN QUE SE EJECUTA	14
3. FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN	17
3.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	17
3.2 OPERACIONES RESPECTO A LAS FINCAS APORTADAS.....	20
3.3 RELACIÓN DE INTERESADOS.....	22
4. CRITERIOS ADOPTADOS EN LA REPARCELACIÓN	23
4.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.....	23
4.2 CRITERIOS DE INDEMNIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO	23
4.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES	24
4.4 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS CON APROVECHAMIENTO PRIVADO	24
5. EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS	26
5.1 CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	26
5.2 ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES	26
5.3 DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN ENTRE LOS PROPIETARIOS.....	27
5.4 EVALUACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.....	28
5.5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	30
5.6 CUOTAS DE URBANIZACIÓN.....	30
6. RUEGOS REGISTRALES	31
7. CONSIDERACIONES FINALES	32
8. FICHAS Y DOMICILIOS	33
8.1 FICHAS DE LAS FINCAS APORTADAS.	33
8.2 FICHAS DE LAS FINCAS APORTADAS DE TITULARIDAD PÚBLICA.....	94
8.3 FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO PRIVADO	111
8.4 FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES DE TITULARIDAD PÚBLICA	140

9.	ANEJOS.....	162
9.1	ANEXO I. PLANOS.....	162
9.2	ANEXO II. CUADRO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	163
9.3	ANEXO III. CUADROS DE CÁLCULO DEL PROYECTO.....	165

1. ANTECEDENTES

1.0 TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

1.0.1 trámite de aprobación inicial

En fecha 27/11/2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Montornés del Vallés adopto -por unanimidad-, el siguiente acuerdo:

"Aprovar inicialmente el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación núm. 31 El Congost".

Dicha aprobación quedó publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona en fecha 21-1-2025, y en el DOGC Núm. 9342, del 3.2.2025. En el contenido del documento de aprobación inicial se indica lo siguiente:

"Primer. Aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA-31, promoguda per la reconvertida en Junta de Compensació de la UA-31, i redactada pel tècnic Sr. [REDACTED] de l'empresa Nadico, Ingenieria arquitectura consultoria, presentat en data 28 d'octubre de 2024 en nom de la Junta de Compensació de la UA-31, aprovació que es produeix amb les prescripcions contingudes en l'informe dels Serveis Tècnics de data 21 de novembre de 2024 incorporat a l'expedient i transcrit en la part expositiva, i que es té per reproduït en els seus propis termes, que caldrà esmenar amb anterioritat a la seva aprovació definitiva."

En el informe que se acompaña, quedan indicadas todas las prescripciones a incorporar en el documento, que son las siguientes:

Que procedeix la tramitació del projecte de reparcel·lació presentat en data 28 d'octubre de 2024, enregistrat d'entrada amb el número E2024017805, procedint a la seva aprovació inicial i exposició pública amb citació personal als propietaris i/o interessats, amb la introducció de les següents Prescripcions a subsanar amb anterioritat a l'aprovació definitiva:

- *Cal l'ajust del projecte amb la introducció en l'apartat 8, de la Fitxa corresponent a la finca municipal a immatricular com a vialitat amb les corresponents dades ajustades que permeti com operació jurídica prèvia la seva immatriculació. (No consta ara per ara com a finca aportada la Finca a Immatricular i aquesta mancança s'ha de corregir).*
- *Caldrà ajustar les operacions registrals prèvies relatives a la cabuda real de les finques aportades a resultes del que es prescriu tècnicament en relació a la seva descripció i cabuda un cop efectuada la verificació mitjançant les dades georeferenciades del projecte.*
- *A la versió que es presenti del projecte per la seva aprovació definitiva a les finques de resultat caldrà indicar-hi la seva respectiva correspondència conforme determina l'article 7.4 del Real Decreto 1093/1997.*
- *Caldrà tenir en compte que és exigible al projecte de reparcel·lació, que incorpori la informació amb dades en format GML georeferenciat, tant de les operacions jurídiques prèvies que s'efectuen, per exemple de les segregacions de finques incloses parcialment, com de les descripcions de restes, un cop practicades, immatriculacions, i principalment respecte totes les finques resultant. Com és d'obligat compliment que es tinguin en compte les dades i perímetres de les finques conforme les dades gràfiques del cadastre, o cas contrari –com succeeix en la present reparcel·lació- s'indiqui que s'aporta una representació gràfica georeferenciada alternativa, que caldrà haver validat amb el Cadastre abans de l'aprovació definitiva del projecte. Tot això, perquè la normativa vigent relativa a la coordinació de cadastre i registre, així ho exigeix.*
- *Cal revisar el quadre "fincas aportades (UA-31 2022)" (pàgina 158), conforme s'ha esmentat.*
- *En el quadre d'ordenació corresponent a la situació urbanística del 2024 (pàgina 159) la finca 17 s'identifica amb la zonificació urbanística 18c, quan li correspon la 18c2, precisió que cal corregir.*
- *A efectes de claredat documental, i en aplicació del article 150 del RPLU, cal que el plànol de planejament vigent (plànol RE - 4b 02) reflecteixi les tres situacions sobre les que versa la Reparcel·lació, tal i com ha estat plantejada, identificant que la situació que es reparcel·la és la que sorgeix de la ordenació proposada per la modificació del Pla Parcial del 2014 amb les modificacions introduïdes per la modificació del Pla general del 2015 (situació de la que parteix la proposta reparcel·latòria de la UA31 al 2021). En conseqüència els plànols de planejament,*

per tal de fer més aclaridors els quadres que inclou la memòria (pàgines 157, 158 i 159) podrien ser:

- Planejament vigent al 1996*
- Planejament vigent al 2022*
- Planejament vigent al 2024*
- *A efectes de claredat documental, i en aplicació de l'article 150 del RPLU, cal que el plànol de planejament vigent (plànol RE - 4b 02) inclogui a l'escala adequada, es a dir, per facilitar la lectura (o per mitjà de llegenda) tant les claus urbanístiques com que identifiqui quin és el límit de l'àmbit a reparcel·lar (límit del Pla Parcial aprovat) i, si cal, el diferencii del límit de l'àmbit que descriu el planejament (límit de l'àmbit de la UA 31).*
- *En aplicació de l'article 150 del RPLU manca aportar plànol de superposició de les finques aportades i resultants. Cal recordar que reglamentàriament s'estableix que Els plànols han de reflectir-se sobre cartografia digital de l'àmbit i a escala acurada als efectes que sigui llegible."*

Todas estas prescripciones han sido incorporadas en el presente documento, en su parte escrita y gráfica, y se aportan en archivos informáticos independientes los datos georreferenciados, solicitados respecto de las fincas, en formato GML.

Por parte del redactor del proyecto, se entienden subsanadas todas las deficiencias detectadas por los Servicios Técnicos Municipales en el trámite de la aprobación inicial del documento y, por lo tanto, queda listo para su aprobación definitiva.

1.0.2 Exposición al público

Se debe de hacer constar que en el trámite de exposición al público se han presentado dos alegaciones por parte de particulares, la primera de ellas presentada el día 7/2/2025 por parte del Sr. [REDACTED] y la segunda de fecha 27/2/2025 presentada por la Sra. Jessica Eva Brenner en representación de la mercantil PAUL HARTMANN IBERIA, SA UNIPERSONAL.

Ambas alegaciones constan en el expediente municipal y no se adjuntan al presente proyecto, asimismo se hará una breve descripción de lo contenido en cada alegación, y como se resuelven en el texto refundido del proyecto de reparcelación de la UA-31.

En la primera de ellas, presentada el 7/2/2025 mediante el registro de entrada E2025001938 por el Sr. [REDACTED], se deja constancia que se le ha adjudicado un terreno del cual no es propietario, concretamente la finca 2bis. Se deja constancia que el Sr. [REDACTED] no es propietario de dicha finca ni de ninguna otra dentro del ámbito, y que no tiene ningún interés ni propiedad dentro del ámbito.

Dicha finca, por error en el proyecto se ha correspondido con la Registral 10.310 de Montornés del Vallés, que se corresponde con una vivienda situada en la calle de la Sagrera núm. 6, de la que efectivamente el Sr. Gil es titular, pero que no se encuentra dentro del ámbito de reparcelación.

Por otro lado, la finca del Sr. [REDACTED] ha quedado gravada en el registro de la propiedad con la carga económica resultante del saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 14.417,10 €, y con la nota marginal que determina su inclusión en el expediente de reparcelación.

Con relación a todos estos hechos, por parte del Sr. [REDACTED] se solicita:

1. Que se declaren nulos los expedientes a su nombre,
2. Que se deje constancia de la subsanación del error en el Registro de la Propiedad (se retire la carga de nueva creación), y
3. Que se de respuesta por escrito a su petición, además de aportar documentación acreditativa del Registro de la Propiedad donde se muestre la subsanación realizada.

Por los motivos antes expuestos, por parte del redactor del presente proyecto de reparcelación se propone estimar la alegación del Sr. [REDACTED], y en consecuencia incorporar las siguientes modificaciones en el proyecto:

1. La finca correcta que debe de figurar en el proyecto es la registral número 10.205, de la que es titular la mercantil COMINVEST ACTIVOS, S.L., y así se hace constar en este texto refundido del proyecto de reparcelación.
2. En la cuenta de liquidación provisional del proyecto, la carga correspondiente a la finca resultante número 2bis, va a cargo de la mercantil COMINVEST ACTIVOS, S.L. y así se trasladará al Registro de la Propiedad por parte de la Junta de Compensación.
3. Se procederá a tramitar la subsanación del error frente al Registro de la Propiedad.
4. Una vez se hayan realizado las modificaciones oportunas frente al Registro de la Propiedad, se comunicará fehacientemente - por parte de la Junta de Compensación - mediante la documentación acreditativa correspondiente, la realización efectiva de dichas subsanaciones.

Con todo ello, quedará solucionado el error del proyecto que afecta a la propiedad del Sr. [REDACTED].

En cuanto a la segunda alegación, presentada por la Sra. [REDACTED] en representación de la mercantil PAUL HARTMANN IBERIA, SA UNIPERSONAL, con fecha del 27/2/2025 y número de registro de entrada E2025003020, se estructura en cuatro alegaciones, que se resumen a continuación:

1. *Parcela aportada actualmente*, dónde se indica que según el proyecto la finca aportada por los titulares es la finca número 14, con una cabida de 50.609 m², según el Registro de la Propiedad, y una superficie real de 52.090,16 m², según se indica en el propio proyecto.
2. *Diferente superficie entre parcela aportada actualmente y parcela resultante*; teniendo como cierta la información sobre la finca aportada, con una superficie de 52.090,16 m², se indica que el proyecto indica que la superficie resultante de la finca 14 es de 52.092,01 m², y que, en consecuencia, el exceso de cabida a indicar en la ficha de la finca aportada debería de ser de 1.483,01 m².
3. *Parcela resultante*; según se indica en la alegación el proyecto determina que la superficie de la finca resultante es de 52.092,01 m², y que la carga urbanística resultante que le corresponde asumir a dicha finca es de 235.173,45 €. Se indica que esta carga es la que corresponde asumir en el caso que la finca tuviera una superficie de 52.218,94 m², que es distinta a la considerada en el proyecto de reparcelación.
4. *Diferencia de adjudicación*; El proyecto considera a tenor de lo indicado en los cuadros de cálculo aportados, que existe una diferencia de adjudicación de 1.609,94 m², entre la superficie resultante del proyecto de compensación de 1996 (50.609 m²) que es la que consta en el Registro de la Propiedad, y la superficie real, que, por lo tanto, como se ha indicado en la alegación anterior debiera de ser de 52.218,94 m². A continuación en la alegación se aportan una serie de cálculos sobre la cuota urbanística que debiera de corresponder aplicando los costes correspondientes a la diferencia de adjudicación teniendo en cuenta la superficie resultante de la finca que se indica en el proyecto, de 52.092,01 m², concluyendo, que el total del saldo de la cuenta de liquidación provisional para la finca número 14, debería de ser un importe de 224.779,16 €.

En cuanto a todo lo expuesto en la alegación, el redactor del proyecto indica que se ha producido un error material en la transcripción de la superficie de la finca resultante, y también en la correspondiente a la aportada, que en el documento que se aprobó por parte de la Junta de Compensación constaban con una cabida real de 52.218,94 m².

Con esta cifra se calcularon las diferencias de adjudicación, tal y como se indica correctamente en el punto tercero de la alegación y, por lo tanto, el error no se halla en los cálculos económicos de la diferencia de adjudicación, sino en las descripciones de las fincas aportada y adjudicada que deberían de haberse mantenido con una superficie de 52.218,94 m² tal y como se indicaba correctamente en el proyecto aprobado por la junta de compensación.

Por lo tanto, por parte del redactor del presente proyecto de reparcelación se propone estimar la alegación de la Sra. [REDACTED] en representación de la mercantil PAUL HARTMANN IBERIA, SA UNIPERSONAL, y en consecuencia incorporar las siguientes modificaciones en el proyecto:

Tanto la finca aportada, como la resultante (Registral 8.737) tienen una cabida real de 52.218,94 m² de superficie y, en consecuencia, los cálculos de las diferencias de adjudicación que se aportan en el proyecto son correctos. No ocurre lo mismo con los repartos de las cargas de urbanización o los costes correspondientes a las expropiaciones, ya que atendiendo a la superficie real de la finca (antes errónea)

se deben de repartir en proporción diferente entre toda la comunidad reparcelatoria, estableciendo unos nuevos coeficientes para todos los titulares, y repartiendo estas cargas de manera correcta.

Estos cuadros de cálculo del repartimiento equitativo de los beneficios y las cargas se aportan en este documento de texto refundido del proyecto de reparcelación, de los que resultan unas diferencias mínimas en los saldos de la cuenta de liquidación provisional.

Una vez introducidas estas modificaciones han quedado subsanados los errores que motivaron las alegaciones presentadas en el periodo de exposición al público y, en consecuencia, se entiende por parte del redactor del presente texto refundido del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación núm. 31 de Montornés del Vallés, que no existe objeción para proceder a la aprobación definitiva del proyecto, teniendo en cuenta que los beneficios y cargas de la finca 14 titularidad de PAUL HARTMANN IBERIA, SA UNIPERSONAL, se mantienen respecto del proyecto aprobado por la junta de compensación, incluyendo los ajustes técnicos solicitados en el informe de los servicios técnicos municipales.

1.1 INTRODUCCIÓN

En fecha 07/11/2018, la secretaria de la Junta de Compensación del Polígono Congost – Sector J de Montornés del Vallés, presenta escrito acompañado de proyecto (Registro E2018013621) en el que se solicita la tramitación y aprobación de la "Modificación del Proyecto de Compensación del Polígono Congost – Sector J – de Montornés del Vallés."

En el informe del abogado asesor del Área de Territorio de la corporación municipal, de fecha 05/03/2019, se indican una serie de deficiencias que requieren una reformulación del documento presentado.

El Ayuntamiento de Montornés del Vallés, promovió y tramitó un instrumento urbanístico de "modificación puntual del plan general de ordenación para la adecuación de los parámetros urbanísticos de los polígonos industriales en el término municipal de Montornés del Vallés", el texto refundido de dicho documento fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona en la sesión del 19 de marzo de 2015 (DOGC núm. 6886, 05/06/2015). En dicha modificación la inmensa parte de los terrenos del sector industrial del Polígono Congost – Sector J – pasaron a estar incluidos dentro de un ámbito de gestión urbanística que se denomina Unidad de Actuación UA31 EL CONGOST, conforme al plano de ordenación O-3 y a aquello dispuesto en el artículo 219-G del citado instrumento de modificación aprobado.

Conforme a dicha modificación, tenemos:

- El polígono de actuación urbanística tiene una superficie total de 503.195,93m².
- Se fija como sistema de actuación el de reparcelación en la modalidad de compensación básica.
- Es de aplicación la regulación de la zona industrial (Clave 18c).
- Se debe modificar la urbanización de las calles Riu Congost y Curt atendiendo a los nuevos límites de zonificación.
- Nueva calificación de zonas verdes en el linde del Riu Congost, en linde paseo fluvial y en intersección de camino Can Pla y Rius Congost.

Por lo tanto, el proyecto presentado anteriormente por parte de la Junta de Compensación, llamado "Modificación del Proyecto de Compensación del Polígono Congost – Sector J – de Montornés del Vallés", que contempla como planeamiento vigente la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector J (aprobada el 16 de julio de 2014), sobre un ámbito de 512.660,81m² de superficie, ha de tener en cuenta esta singularidad conforme a la modificación del Plan general aprobada el 19 de marzo de 2015, que ajusta el ámbito y delimita el polígono de actuación a la UA31 – EL CONGOST, todo ello en suelo ya urbano.

En consecuencia, se hace necesario un paso previo que consiste en la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación del Polígono Congost – sector J – y la reconversión de esta en, la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 31 antes referida, así como el desarrollo del pertinente

proyecto de reparcelación en la modalidad de compensación básica de este polígono, ajustado al ámbito delimitado conforme al instrumento de planeamiento vigente.

Se estima oportuno iniciar esta Memoria destacando el cambio de denominación del proyecto de compensación, que se aprobó en su día, en virtud de lo previsto en el artículo 120 del Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña, en adelante (TRLUC), pasa a denominarse Proyecto de Reparcelación en la modalidad de compensación básica.

El ámbito territorial del polígono industrial se corresponde con el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 31 EL CONGOST, según se determina en la "modificación puntual del plan general de ordenación para la adecuación de los parámetros urbanísticos de los polígonos industriales en el término municipal de Montornés del Vallés", con una superficie de 503.195,93m².

Se debe considerar que, de la superposición de este planeamiento sobre la realidad física, la superficie de la UA-31 – EL CONGOST resulta de 511.847,51 m², una vez se han ajustado los límites del planeamiento (realizado a escala cartográfica) al detalle que nos permite el levantamiento topográfico sobre el terreno. La diferencia resultante es de 8.651,58 m², que significa un incremento del +1,719% de la superficie del ámbito, este ajuste se considera prácticamente irrelevante.

El planeamiento anterior fue desarrollado por la Junta de Compensación del Sector J que se constituyó en 1992. El planeamiento desarrollado por el Proyecto de Compensación fue el Plan Parcial del Sector J "El Congost" que fue aprobado definitivamente en fecha 27 de mayo de 1992 y declarado ejecutivo desde su publicación el 6 de julio de 1994. El Plan Parcial se redactó en el marco del Plan General de Montornés de 1982 (declarado ejecutivo en fecha 3 de abril de 1984). El Plan General de Ordenación Urbana fue modificado para su adaptación a la legislación vigente en materia urbanística el 9 de diciembre de 1992 y declarado ejecutivo desde su publicación en el DOGC el día 10 de marzo de 1993.

El Plan Parcial del Sector J El Congost cuya gestión se realizó mediante el Proyecto de Compensación y el correspondiente Proyecto de Urbanización, se ha modificado en cuatro ocasiones:

- Para modificar uno de los viales transversales (20 de febrero de 1997).
- Para equiparar el volumen máximo edificable con el resto de los sectores industriales (26 de mayo de 1999).
- Para adecuar los parámetros de planeamiento, incrementando la ocupación hasta un máximo del 60%, el volumen máximo admitido hasta un máximo de 4,5m³/m² y reconociendo una edificabilidad neta de 0,8m²t/m²s (13 de diciembre de 2012).
- Para reducir la sección de dos calles (Carrer Riu Congost y Carrer Curt) con el fin de compensar el déficit de adjudicación de suelo privado (16 de julio de 2014).

El Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Montornés en sesión celebrada el 4 de octubre de 1996, quedando supeditada su eficacia a la aprobación de la modificación del Plan Parcial del Sector J que en ese momento se estaba tramitando. Dicha modificación fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 12 de marzo de 1997 por lo que el pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de abril de 1997 dio por cumplida la condición impuesta y por aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación del Sector J.

Posteriormente se efectuó una Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Compensación que fue aprobada por la comisión de gobierno del Ayuntamiento de Montornés el 12 de julio de 2001.

Durante la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación se ha llevado a cabo una modificación puntual del planeamiento por parte del Ayuntamiento con el objetivo de trasladar los equipamientos del Sector UA-31 a otras zonas del municipio. De esta forma, el suelo que ocupaban estos equipamientos junto con parte de la red viaria, (todo ello suelo de titularidad municipal) ha pasado a ser suelo destinado al aprovechamiento industrial y zonas verdes.

La Comisión Territorial de Urbanismo del Arco Metropolitano de Barcelona, en la sesión de 21 de julio de 2023, ha adoptado, el siguiente acuerdo:

"Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, de Montornès del Vallès, promogut/da per Ajuntament de Montornès del Vallès i tramesa per l'Ajuntament."

De esta manera queda definitivamente aprobada la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Montornés del Vallés. El Ayuntamiento de Montornés del Vallés ha procedido como fórmula de gestión aislada como indica la Modificación puntual, a las correspondientes operaciones registrales derivadas de dicha modificación de plan, para transformar las fincas destinadas a Equipamientos y viales en las que resultan de la Modificación de planeamiento, destinadas a la clave 18c2 industrial, viales, y zonas verdes. El presente proyecto de reparcelación toma como fincas aportadas las fincas registrales resultantes de dichas operaciones registrales previas.

1.2 NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

Una vez ejecutadas las obras de urbanización del Sector J y realizadas mediciones topográficas de comprobación posteriores, se constató que un error en la topografía inicial había provocado la incorrección de la medición de la superficie del ámbito total del Plan Parcial y se producía un déficit de adjudicación de suelo privado y un exceso de las cesiones de vialidad (calles y aparcamientos) y zonas verdes. El déficit de adjudicación de suelo privado se concentraba en dos áreas: la isla central entre el Camí Ral y la vía del tren y la isla del noroeste colindante con Granollers entre el Río Congost y el Camí Ral.

Además, quedaba pendiente de resolver el enlace del Carrer Riu Congost con el vial que provenía del Sector 112 de Granollers y que había quedado pendiente de urbanizar hasta la aprobación del planeamiento por parte del Ayuntamiento de Granollers. En la actualidad, este planeamiento de Granollers está aprobado, y se han ejecutado todos los mecanismos de gestión, encontrándose dicho vial completamente ejecutado.

Para solucionar dicha problemática se efectuó una Modificación puntual del Plan parcial del Sector J que únicamente afectaba a la ordenación de las áreas con déficit de adjudicación de suelo privado:

- a) El extremo nordeste del Carrer Riu Congost en su conexión con el término municipal de Granollers de forma que se reduce su anchura, hecho que permite la conexión adecuada con la prolongación prevista en el vial de Granollers
- b) El Carrer Curt reduce su anchura y mantiene una sección uniforme en su trazado.

El resto del ámbito permaneció inalterado.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona en sesión celebrada el 16 de julio de 2014 aprobó definitivamente el texto refundido de la Modificación puntual del Plan Parcial Sector J, ejecutivo desde su publicación en el DOGC de fecha 25 de noviembre de 2014, con lo que se consolidaban dichos ajustes.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Montornés del Vallés, promovió y tramitó un instrumento urbanístico de "modificación puntual del Plan General de Ordenación para la adecuación de los parámetros urbanísticos de los polígonos industriales en el término municipal de Montornés del Vallés", el texto refundido de dicho documento fue aprobado por la CTUB. En dicha modificación la inmensa parte de los terrenos del sector industrial del Polígono Congost – Sector J – pasaron a estar incluidos dentro de un ámbito de gestión urbanística, la Unidad de Actuación UA31 EL CONGOST. El resto de los terrenos que estaban dentro del ámbito del Sector J, y que ahora no están dentro de la UA31, tienen la calificación de urbanos, y se corresponden con partes de viales y zonas verdes, situados principalmente en los bordes del río y en el límite con la autopista y la línea férrea.

Más adelante, la Junta de Compensación del Polígono industrial Congost – Sector J, en fecha de 9 de julio, presentó el proyecto de urbanización de los dos fragmentos de las calles Congost y Curt, redactado por Lluís Xavier Vitòria y Ramón Lluís Rosell. Este proyecto se aprueba inicialmente por parte de la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Montornés del Vallés, en la sesión ordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2015.

Hacia la actualidad, en julio del año 2023 se realizó la aprobación de la "Modificación puntual del PGOU para la reubicación de suelos de equipamiento de los polígonos industriales Congost, Can Parellada y Riera Marsà". Dicha modificación consiste en la reubicación de los suelos hoy de equipamiento del polígono industrial Sector J Congost en suelos de titularidad municipal hoy destinados a actividad económica de los polígonos Sector E Riera Marsà y Sector H Can Parellada para hacer posible la implantación de los equipamientos de la Brigada Municipal y Vivienda Dotacional.

A cambio, se propone recalificar los suelos hoy de equipamiento del polígono industrial Sector J El Congost como suelos destinados a actividades económicas, si bien garantizando las dotaciones suficientes de sistemas del sector J El Congost, mejorando su dotación de zonas verdes y permitiendo la activación de sus suelos vacantes con usos adecuados a su ubicación.

La totalidad de los suelos incluidos en el ámbito de esta modificación tienen carácter de suelo urbano consolidado, esta condición también se prevé que se dará en el momento de aprobarse definitivamente este instrumento en cuanto al sector J, como seguidamente se expondrá.

Como resultado de esta modificación no se ve alterado el aprovechamiento privado, y, por lo tanto, no se derivan nuevas cargas urbanísticas a asumir por parte de la comunidad reparcelatoria, ya que se "cambia" suelo urbano consolidado de titularidad pública que ya había asumido sus deberes urbanísticos previamente.

El cuadro numérico resultante de la Modificación es el siguiente:

	Planeamiento anterior (Sector J)	Planeamiento vigente (UA-31)	2a Modificación Puntual del PGOU (UA-31)
SUELO PUBLICO	186.010,00 m²	179.866,25 m²	185.296,01 m²
Vialidad y Aparcamientos	114.187,00 m ²	103.968,62 m ² *	90.428,23 m ²
Zona verde	51.331,00 m ²	55.023,52 m ² **	71.637,38 m ²
Equipamientos	20.492,00 m ²	20.597,42 m ²	0,00 m ²
Servicios técnicos	-	276,69 m ²	202,07 m ²
Suelo libre privado	-	-	763,26 m ²
Clave 18c+18c2 (municipal)	-	-	22.265,07 m ²
SUELO PRIVADO	326.250,65 m²	326.580,46 m²	326.551,50 m²
TOTAL AMBITO	512.260,65 m²	506.446,71 m²	511.847,51 m² ***

* Fuera del ámbito de la UA-31, hay 361,53m² destinados a viales, que pertenecen al ámbito original del sector J, y que ahora se deberán incorporar a la descripción registral.

** De la misma manera ocurre con las zonas verdes, de las que debido a la delimitación de la UA-31, una parte de ellas queda en el exterior de este ámbito, concretamente una superficie de 5.452,41m² destinados a este uso, que ya están inscritas en el Registro, asimismo, se procederá a la correspondiente segregación atendiendo a la diferente calificación resultante de su procedencia urbanística.

*** Tal y como se ha explicado anteriormente, la superficie de la UA31 se ha ajustado a los límites físicos del ámbito, resultando de 511.847,51 m², en lugar de los 503.195,93m² que prevé el planeamiento vigente.

Es necesario ajustar el Proyecto de Compensación inicialmente aprobado a la alteración de las superficies que se ha producido fruto de la Modificación del Plan Parcial, ya que la rectificación no tiene sólo por objeto las circunstancias descriptivas de las fincas (en concreto la superficie de las fincas resultantes), sino que afecta a la participación de las personas titulares de las fincas en la comunidad reparcelatoria, todo ello según lo establecido en el Artículo 168 del Decreto 305/2006 Reglamento de la Ley de Urbanismo.

Se trata de una modificación de Proyecto de Compensación que afecta únicamente a la descripción de las fincas resultantes, únicamente se ajustan superficies, estas variaciones provocan una modificación en los coeficientes de los propietarios de la comunidad reparcelatoria, determinándose la cuota que se atribuye a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación del Proyecto de equidistribución respecto al de las obras de urbanización pendientes de ejecutar (dos fragmentos de viales), se hace constar la referida afección registral, que es la cuota de participación que se les atribuye en el pago de la liquidación definitiva por las cargas de urbanización que tendrá lugar una vez concluida la urbanización pendiente.

El presente proyecto de reparcelación de la UA31, que consiste en parte sobre la modificación del Proyecto de Compensación, culmina el proceso de ajuste a la realidad física de los instrumentos de ordenación y gestión aplicables.

El procedimiento de aprobación del presente proyecto de reparcelación se realiza de conformidad con lo dispuesto en el TRLUC y en el Reglamento de la Ley de Urbanismo.

Una vez aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Montornés del Vallés se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad previa expedición de la certificación administrativa a la que se alude en el Art. 152 del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

1.3 OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN (ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO)

El presente documento consiste en una Modificación del Proyecto de Compensación cuya causa es el ajuste de la realidad registral a la realidad física del Sector, así como a los instrumentos de ordenación y gestión, en este caso la Modificación puntual del Plan Parcial de 16 de julio de 2014, instrumento de ordenación aplicable a este ámbito, así como a la posterior "Modificación puntual del plan general de ordenación para la adecuación de los parámetros urbanísticos de los polígonos industriales en el término municipal de Montornés del Vallés", y finalmente a la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, de Montornès del Vallés" promovida por el Ayuntamiento de Montornés del Vallés.

Como se ha explicado anteriormente, el ámbito que delimita la actual figura de planeamiento (UA31) tiene una superficie menor, asimismo, este proyecto contempla como ámbito reparcelatorio el que corresponde a la totalidad de las fincas originales procedentes del proyecto de compensación del sector J de 1996, en tanto en cuanto se trata de una modificación de dicho proyecto. Básicamente, este particular afecta a una parte de los viales y a las zonas verdes perimetrales al ámbito, de las que habrá que practicar una segregación para definir qué parte de dicha finca está en el interior de la UA31.

En relación con la modificación de superficies de los viales de dominio público, sólo se recoge la variación numérica de la superficie en total de la vialidad, ya que los viales no se inscribieron en el Registro de la Propiedad. Las modificaciones de las superficies de las zonas verdes y equipamientos no van a suponer carga alguna para el Ayuntamiento de Montornés, como tampoco dará lugar a nueva cesión municipal de terrenos.

Asimismo, y como criterio general, el objeto de cualquier proyecto de reparcelación consiste en la distribución justa entre los interesados en los beneficios y cargas de la planificación urbana, en este caso:

- a. La regularización de las fincas para adaptar su configuración a los requisitos de planificación.
- b. La situación de las parcelas determinadas y en zonas adecuadas para la construcción del uso establecido por el urbanismo, tanto las adjudicadas a las personas propietarias como las que corresponden a la administración que actúa de conformidad con las funciones de cesión de terrenos con uso
- c. La libre cesión, a favor de la administración municipal, de terrenos destinados a sistemas urbanísticos que aún no han sido cedidos, de acuerdo con la planificación.
- d. Determinar las cuotas de urbanización a cargo de las personas propietarias, así como su forma de

pago, que puede ser en metálico o tierra edificable. Las cuotas de urbanización incluyen tanto el coste de la obra como las indemnizaciones y las compensaciones económicas necesarias para hacer efectivo el principio de distribución equitativa de los beneficios y las cargas.

1.4 DATOS GENERALES. SUPERFICIES E IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El ámbito objeto de este proyecto de reparcelación en la modalidad de compensación básica se desarrolla sobre una superficie total de 511.847,51 m² correspondientes a las fincas resultantes del proyecto de compensación de 1996. Correspondiente a la Unidad de Actuación UA31 "EL CONGOST" según el planeamiento vigente.

1.5 NORMATIVA APLICABLE Y MARCO LEGAL

El presente proyecto de reparcelación se redacta al amparo de la siguiente normativa de aplicación:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.
- El Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de suelo Estatal.

Además, se cumplirá con el resto de legislación sectorial vigente que sea de aplicación.

1.6 FINCAS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL SECTOR

La aprobación del Proyecto de Compensación del sector J supuso la creación ex novo de 21 fincas resultantes.

En la actualidad, tras diversas operaciones de segregación y agrupación de fincas efectuadas por sus propietarios y luego de la 2da Modificación del PGOU se obtienen como aportadas un total de 20 fincas de aprovechamiento privado, y 4 fincas de suelo público (3 destinadas a zonas verdes, 1 destinada a equipamiento y 9 destinadas a sistema viario).

Su descripción completa se plasma en el apartado Fincas aportadas en este proyecto de reparcelación. Sus límites se plasman en la documentación gráfica (estado actual de las fincas anterior al presente proyecto).

De todas formas, y como quiera que las fincas ya están inscritas en el Registro de la Propiedad en virtud del Proyecto de Compensación aprobado en su día, las certificaciones servirán para la constatación de la titularidad actual, de las cargas que pudieran existir en la actualidad, así como de las operaciones de segregación o agrupación que se hayan producido.

2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

2.1 DATOS GENERALES

El presente Proyecto de reparcelación gestiona el ámbito de la unidad de actuación UA31 "EL CONGOST", de Montornés del Vallés, en el que se delimita un único polígono de actuación continuo.

El sector limita al Sur y al este con la autopista AP-7 (de Barcelona a La Jonquera) y con la línea ferroviaria de Barcelona a Francia; al Norte y al Oeste con el margen de río Congost, y el límite entre los términos municipales de Granollers y Montmeló.

El sector se encuentra consolidado, principalmente por naves industriales en funcionamiento, y tiene una superficie, según el planeamiento de 506.446,71 m² según el ajuste de este ámbito a la realidad física del territorio. Asimismo, este proyecto de reparcelación en la modalidad de compensación básica se desarrolla sobre una superficie total de 511.847,51 m² de la medición física reciente.

La localización del ámbito de gestión urbanística se indica en los planos anejos al presente documento.

2.2 ORDENACIÓN QUE SE EJECUTA

La ordenación que se ejecuta es la resultante del Plan Parcial del sector J original, y de la "Modificación puntual del Plan Parcial aprobada el 16 de julio de 2014.

Finalmente, mediante la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación para la adecuación de los parámetros urbanísticos de los polígonos industriales en el término municipal de Montornés del Vallés" junto a la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación para la reubicación de suelos de equipamientos de los polígonos industriales Congost, Parellada y Riera Marsà" se ajusta el límite de este, quedando la ordenación de la siguiente manera:

2.2.1 Distribución del ámbito de actuación.

A continuación, se adjunta cuadro de las diferentes zonas y clases de suelo resultantes de la aplicación del planeamiento sobre la totalidad de las fincas originales, de las que resultaron del proyecto de compensación del Sector J de Montornés del Vallés.

CLASE DE SUELO	Clave	Superficie	%	Cesiones	%
Zonas Verdes	V	71.637,38 m ²	14,00%	71.637,38 m ²	14,00%
Servicios Técnicos	ST	202,07 m ²	0,04%	202,07 m ²	0,04%
Suelo libre	_00	763,26 m ²	0,15%	763,26 m ²	0,15%
Sistema Viario	X	90.428,23 m ²	17,67%	90.428,23 m ²	17,67%
Total SISTEMAS		163.030,94 m²	31,85%	163.030,94 m²	31,85%
Industria aislada	18c	326.551,50 m ²	63,80%	0,00 m ²	0,00%
Uso industrial (ModUA31)	18c	8.254,50 m ²	1,61%	0,00 m ²	0,00%
Uso industrial (ModUA31)	18c2	14.010,57 m ²	2,74%	0,00 m ²	0,00%
Total ZONAS		348.816,57 m²	68,15%	0,00 m²	0,00%
TOTAL		511.847,51 m²	100,000%	163.030,94 m²	31,85%

Como se ha comentado anteriormente, fuera del ámbito de ordenación se encuentran parte de las superficies destinadas a zonas verdes, que resultaron del proyecto de compensación del sector J, no quedan recogidas dentro de la Unidad de Actuación, ya que se segregan mediante este proyecto de reparcelación.

Se han incluido los suelos destinados a los servicios técnicos, que en el proyecto de compensación original no se describieron, se aprovechará la redacción de este proyecto para la inscripción de dichas fincas, así como las destinadas a la vialidad.

Seguidamente se aporta la distribución por zonas y sistemas, como se verá, hay fincas con una doble clave urbanística dado que así resulta del planeamiento vigente.

2.2.1.1 Zona de desarrollo industrial.

Finca Resultante	Zonificación Urbanística	Superficie	% suelo	techo máx.	% techo	techo industrial
Aisladas		348.816,57 m2	68,15%	278.965,49 m2	100,00%	278.965,49 m2
Finca 1	18c / 4	30.351,37 m2	5,93%	24.232,98 m2	8,69%	24.232,98 m2
Finca 2	18c	12.461,46 m2	2,43%	9.969,17 m2	3,57%	9.969,17 m2
Finca 2bis	18c / 4	10.324,01 m2	2,02%	8.232,97 m2	2,95%	8.232,97 m2
Finca 3	18c	10.548,22 m2	2,06%	8.438,58 m2	3,02%	8.438,58 m2
Finca 4	18c	10.011,34 m2	1,96%	8.009,07 m2	2,87%	8.009,07 m2
Finca 4bis	18c	12.988,62 m2	2,54%	10.390,90 m2	3,72%	10.390,90 m2
Finca 5	18c	9.519,02 m2	1,86%	7.615,22 m2	2,73%	7.615,22 m2
Finca 6	18c	20.007,78 m2	3,91%	16.006,22 m2	5,74%	16.006,22 m2
Finca 7	18c	13.212,04 m2	2,58%	10.569,63 m2	3,79%	10.569,63 m2
Finca 8	18c	23.430,60 m2	4,58%	18.744,48 m2	6,72%	18.744,48 m2
Finca 9	18c	15.564,39 m2	3,04%	12.459,30 m2	4,47%	12.459,30 m2
Finca 10	18c	2.289,13 m2	0,45%	1.831,30 m2	0,66%	1.831,30 m2
Finca 10bis	18c	3.730,64 m2	0,73%	2.984,51 m2	1,07%	2.984,51 m2
Finca 11	18c / 4	5.823,99 m2	1,14%	4.637,98 m2	1,66%	4.637,98 m2
Finca 12	18c / 00	16.771,76 m2	3,28%	13.417,41 m2	4,81%	13.417,41 m2
Finca 13	18c / 00	35.172,11 m2	6,87%	28.137,69 m2	10,09%	28.137,69 m2
Finca 14	18c / 00	52.218,94 m2	10,20%	41.775,15 m2	14,98%	41.775,15 m2
Finca 15	18c / 00	10.821,98 m2	2,11%	8.657,58 m2	3,10%	8.657,58 m2
Finca 15bis	18c	8.547,58 m2	1,67%	6.838,06 m2	2,45%	6.838,06 m2
Finca 16	18c	22.756,52 m2	4,45%	18.205,22 m2	6,53%	18.205,22 m2
Finca 17	18c2	14.010,57 m2	2,74%	11.208,46 m2	4,02%	11.208,46 m2
Finca 18	18c	8.254,50 m2	1,61%	6.603,60 m2	2,37%	6.603,60 m2

2.2.1.2 Sistemas

Finca Resultante	Zonificación Urbanística	Superficie	% suelo	techo máx.	% techo	techo industrial
SISTEMAS		163.030,94 m2	31,85%	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
Zona Verde - A	EL	34.417,94 m2	6,72%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - B	EL	27.483,35 m2	5,37%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - C	EL	2.505,26 m2	0,49%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - D	EL	6.562,02 m2	1,28%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - E	EL	668,81 m2	0,13%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 1	ST	56,15 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 2	ST	58,97 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 3	ST	39,96 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 4	ST	28,17 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 5	ST	18,82 m2	0,00%	0,00%	0,00%	
00.01 Suelo libre	_00	763,26 m2	0,15%	0,00%	0,00%	
V01 Riu Congost	X	17.202,06 m2	3,36%	0,00%	0,00%	
V02 Can Pla	X	27.780,71 m2	5,43%	0,00%	0,00%	
V03 S/N	X	359,59 m2	0,07%	0,00%	0,00%	
V04 de la Casilla	X	4.082,35 m2	0,80%	0,00%	0,00%	
V05 del Raval	X	4.762,29 m2	0,93%	0,00%	0,00%	
V06 Ral	X	20.606,86 m2	4,03%	0,00%	0,00%	
V07 dels Capella	X	3.168,53 m2	0,62%	0,00%	0,00%	
V08 Curt	X	2.712,84 m2	0,53%	0,00%	0,00%	
V09 de Palou	X	9.753,00 m2	1,91%	0,00%	0,00%	

3. FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN

3.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El presente proyecto de reparcelación gestiona la totalidad del suelo comprendido dentro del ámbito de la unidad de actuación UA31 "EL CONGOST" de Montornés del Vallès, y parte de suelo exterior a dicho ámbito que se ordenó y repacarlo en su día mediante la gestión del Plan Parcial del Sector J, el cual comprende un total de 17 fincas privadas aportadas.

Inicialmente, y como consecuencia del proyecto de compensación del Sector J en 1996, se crearon las fincas resultantes originales, las cuales quedan registralmente identificadas en el siguiente cuadro, junto con los titulares originales:

Superficie registral	Finca registral	Nº finca	Propietario	Superficie aportada	Porcentaje aportadas
30.354,00 m2	8.724	1	FIBESA, S.A.	30.354,00 m2	9,304%
22.767,00 m2	8.725	2		22.767,00 m2	6,978%
10.579,00 m2	8.726	3	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	10.579,00 m2	3,243%
23.012,00 m2	8.727	4	PRODUCTOS EATON-LIVIA, S.A	23.012,00 m2	7,053%
9.538,00 m2	8.728	5	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	9.538,00 m2	2,924%
20.008,00 m2	8.729	6	INTERALIMENT, S.A	20.008,00 m2	6,133%
25.618,00 m2	8.730	7	MAHEMA, S.A	25.618,00 m2	7,852%
11.088,00 m2	8.731	8		11.088,00 m2	3,399%
15.598,00 m2	8.732	9	INVERSIONES BITE, SL	15.598,00 m2	4,781%
6.011,65 m2	8.733	10		6.011,65 m2	1,843%
5.824,00 m2	8.734	11	AUMA, S.A	5.824,00 m2	1,785%
18.966,63 m2	8.735	12	MUÑOZ Y CABRERO, S.A	18.966,63 m2	5,814%
33.240,37 m2	8.736	13	MANIPULACIONES Y COMERCIO, S.A	33.240,37 m2	10,189%
50.609,00 m2	8.737	14	AUSONIA-HIGIENE, SL	50.609,00 m2	15,512%
20.096,00 m2	8.738	15	FINAF 92, S.A	20.096,00 m2	6,160%
11.558,73 m2	8.739	16	CALIMBUS, S.A	11.558,73 m2	3,543%
11.382,27 m2	8.740	16bis	LES GAVINES DE TALAMANCA, SL	11.382,27 m2	3,489%
TOTAL FINCAS PRIVADAS RESULTANTES				326.250,65 m2	100,000%
ZONAS VERDES					
35.757,00 m2	8.741	17	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	35.757,00 m2	19,223%
15.574,00 m2	8.742	18	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	15.574,00 m2	8,373%
EQUIPAMIENTOS					
12.007,00 m2	8.743	19	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	12.007,00 m2	6,455%
8.485,00 m2	8.744	20	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	8.485,00 m2	4,562%
VIALIDAD					
			AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	114.187,00 m2	61,388%
TOTAL FINCAS DE CESIÓN ORIGINALES				186.010,00 m2	100,000%
TOTAL PROYECTO COMPENSACIÓN SECTOR J (1996)				512.260,65 m2	

Estas fincas son las resultantes del proyecto de compensación aprobado en fecha 4 de octubre de 1996, y de la operación jurídica complementaria que se aprobó el 12 de julio de 2001.

Desde esas fechas hasta el día de hoy, se han realizado diversas modificaciones de titularidades, así como segregaciones y/o agrupaciones de fincas, que dan lugar al estado actual que es el que se regulariza mediante este proyecto, que recoge también los ajustes debidos a las modificaciones en la vialidad correspondientes a las obras a realizar en el Carrer del Riu Congost y el Carrer Curt y a la 2da Modificación del PGOU para la reubicación de suelos de equipamiento en el proyecto de urbanización.

Mas adelante se explica cómo se han producido los diferentes actos de segregación, o adición, así como los cambios de titularidades. Se debe distinguir entre las fincas aportadas que dan derecho a aprovechamiento privado, y las fincas de titularidad pública, incluidas en el ámbito de actuación y que no han generado aprovechamiento privado, a favor del Ayuntamiento dado su origen. El estado actual de la propiedad privada queda de la siguiente manera:

Superficie registral	Finca registral	Nº finca	Propietario	Superficie aportada	Porcentaje aportadas
30.357,00 m2	14.558	1	AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL	30.351,37 m2	9,350%
12.457,00 m2	8.725	2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	12.461,46 m2	3,839%
10.310,00 m2	10.205	2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	10.324,01 m2	3,180%
10.579,00 m2	8.726	3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	10.548,22 m2	3,249%
10.012,00 m2	8.727	4	HERPRICA, SL	10.011,34 m2	3,084%
13.000,00 m2	14.665	4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	12.988,62 m2	4,001%
9.519,20 m2	8.728	5	HERPRICA, SL	9.519,02 m2	2,932%
20.008,00 m2	8.729	6	PATEL, SAU	20.063,93 m2	6,181%
12.195,82 m2	8.730	7	MAÑOSA, SL	11.904,58 m2	3,667%
23.494,53 m2	10.949	8	MAÑOSA, SL	23.528,63 m2	7,248%
15.598,00 m2	8.732	9	INVERSIONES BITE, SL	15.592,56 m2	4,803%
2.291,65 m2	8.733	10		2.289,12 m2	0,705%
3.720,00 m2	10.414	10bis	CANEFORA, S.L.	3.730,64 m2	1,149%
6.014,81 m2	8.734	11	MAÑOSA, SL	5.797,48 m2	1,786%
52.207,00 m2	10.377	12 y 13	GESPATER, SL	51.138,58 m2	15,754%
50.609,00 m2	8.737	14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	52.218,94 m2	16,086%
11.000,00 m2	8.738	15	BINICALAF NOU, SL	10.831,55 m2	3,337%
8.456,17 m2	10.303	15bis	SAICA NATUR, SL	8.558,68 m2	2,637%
22.941,00 m2	10.194	16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	22.756,52 m2	7,010%
TOTAL FINCAS PRIVADAS APORTADAS				324.615,25 m2	100,000%
ZONAS VERDES					
35.757,00 m2	8.741	A	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	34.417,94 m2	18,382%
15.574,00 m2	8.742	B	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	20.901,59 m2	11,163%
2.515,51 m2	14.959	C	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	2.505,26 m2	1,338%
2.413,51 m2	8.743	D1	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	5.757,62 m2	3,075%
	Segregada 14.969	D2	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	442,42 m2	0,236%
TOTAL ZONAS VERDES				64.024,83 m2	34,195%
ZONA INDUSTRIAL					
14.010,57 m2	14.972	A	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	14.010,57 m2	7,483%
8.207,72 m2	14.960	B	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	8.254,50 m2	4,409%
TOTAL ZONA INDUSTRIAL				22.265,07 m2	11,892%
VIALIDAD					
a Immatricular		x01	Riu Congost	25.038,26 m2	
a Immatricular		x02	Can Pla	28.899,38 m2	
a Immatricular		x03	Casilla	4.082,35 m2	
a Immatricular		x04	Raval	4.762,29 m2	
a Immatricular		x05.1	Camí Ral	20.251,24 m2	
	Segregada 14.969	x05.2	Camí Ral	355,95 m2	
a Immatricular		x06	Capellans	3.168,53 m2	
a Immatricular		x07	Curt	3.519,17 m2	
a Immatricular		x08	Palau	10.865,19 m2	
		X	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	100.942,36 m2	53,913%
TOTAL VIALIDAD				100.942,36 m2	53,913%
TOTAL FINCAS PÚBLICAS				187.232,26 m2	100,000%
TOTAL UA31 (MOD2025)				511.847,51 m2	

Respecto a este segundo grupo de fincas, se trata de suelo propiedad del Ayuntamiento de Montornés del Vallès, los cuales no participan en el reparto de beneficios y cargas del planeamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 126.4 y 5 TRLUC.

3.2 OPERACIONES RESPECTO A LAS FINCAS APORTADAS

El presente documento incluye las correspondientes fichas de las fincas registrales aportadas a la reparcelación por estar incluidas dentro de la UA31, donde se indican los datos registrales, los titulares, cargas y demás circunstancias relevantes en aplicación directa del Real Decreto 1093 / 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las "Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

3.2.1 Superficies de las fincas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 132.2 del Decreto 305/2006 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña "en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, se debe estar a la realidad física, siendo de aplicación lo establecido en la legislación aplicable sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística".

De ahí que de acuerdo con lo prescrito en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y el artículo 55. a) del Decreto 303/1997, de 25 de noviembre, la superficie que se especifica en el presente Proyecto de Reparcelación para las fincas registrales aportadas es la superficie real según reciente medición topográfica, que prevalecerá sobre la que contengan los correspondientes títulos.

Es por ello por lo que de acuerdo con el artículo 8 del RD 1093/1997 la aprobación definitiva del presente documento será título suficiente para la rectificación de las cabidas de las fincas aportadas.

3.2.2 Régimen de las cargas preexistentes sobre las fincas aportadas

El tratamiento de las cargas de las fincas aportadas en el presente Proyecto de Reparcelación se rige por lo dispuesto en el artículo 148.1 del Decreto 305/2006 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña que determina:

148.1 A efectos del traslado de cargas a título de subrogación real entre fincas aportadas y adjudicadas, el proyecto debe precisar los siguientes aspectos:

- a) Debe especificar cada una de las cargas que resulten incompatibles con las determinaciones del planeamiento que se ejecuta, la razón de su incompatibilidad, la indemnización que en su caso deba satisfacer a quien sea titular y el pago o consignación de la citada indemnización.*
- b) Respecto de cada una de las cargas compatibles, el proyecto dará traslado a la finca resultante que sustituya por subrogación real la finca gravada.*
- c) Si de la finca aportada resultan varias fincas resultantes, las cargas se trasladan a todas ellas, a menos que se determine otra cosa por acuerdo unánime de los interesados. Este acuerdo puede hacerse constar en el proyecto mediante comparecencia conjunta o sucesiva de los interesados, de la que se extenderá la diligencia correspondiente. La administración actuante debe comunicar a los interesados esta posibilidad, con motivo de la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.*
- d) Cuando se tuvieran que trasladar a una finca adjudicada varias cargas compatibles procedentes de diferentes fincas aportadas, se determinará, en su caso, la cuota que corresponde a cada una de ellas en función del valor que se haya tenido en cuenta en el proyecto a efectos de fijación de derechos.*
- e) En el supuesto de que la administración actuante tuviera conocimiento de la carga durante la redacción del proyecto y antes de la finalización del plazo establecido para la información*

pública, es obligatoria la fijación de la cuota.

148.2 Los derechos inscritos en las fincas de procedencia con posterioridad a la nota marginal de inicio del expediente, así como los que se inscriban durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación cuando no exista la nota marginal y no consten debidamente incorporados al indicado proyecto, se trasladan directamente y de oficio por el registrador a las fincas de resultado que las sustituyen por subrogación.

Asimismo, se ha observado lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en cuanto al tratamiento de las cargas existentes en las fincas aportadas a los procesos de equidistribución.

En este sentido, en mérito a lo dispuesto en el artículo 11.2 del citado Real Decreto 1093/1997, los derechos y cargas que gravan las fincas aportadas y que no resulten incompatibles con las determinaciones del planeamiento que se ejecuta se trasladarán a las fincas adjudicadas a sus titulares en aplicación del principio de subrogación real, de acuerdo con las reglas fijadas en el precepto citado.

En el presente proyecto, no es necesario solicitar expresamente a la Sra. Registradora la cancelación de ninguna carga registral.

3.2.3 Operaciones registrales previas.

a) Reanudación del tracto sucesivo:

En relación con la reanudación del tracto sucesivo de las fincas incluidas en el ámbito de la reparcelación, se establece en el artículo 9.1 de las Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística lo siguiente: *"Cuando los títulos públicos intermedios tan sólo estuviesen pendientes de inscripción, se procederá previamente a la práctica de ésta. Si fuese preciso, para la obtención de copias de tales títulos tendrá interés legítimo para solicitar su expedición el órgano actuante, la Junta de Compensación o la entidad competente para la ejecución de la unidad"*. De acuerdo con dicho precepto, el presente proyecto de reparcelación contempla la titularidad de las fincas aportadas a nombre de los nuevos titulares que constan en los documentos públicos intermedios, y que se adjuntan al presente documento para que sean inscritos de forma previa. En el presente proyecto no se tiene constancia de ningún caso de transmisiones sin registrar.

b) Segregaciones:

De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, el presente Proyecto de reparcelación procederá a describir las partes de las fincas registrales incluidas en el ámbito de actuación. En el presente proyecto de reparcelación se procede a la inclusión parcial de varias fincas registrales, por lo que en la correspondiente ficha de cada una de ellas se procede a segregar y describir las porciones de fincas incluidas en el ámbito, así como la descripción de los restos de finca no incluidas en el presente proyecto de reparcelación.

El presente proyecto contempla la segregación de las fincas que quedan fuera del ámbito de la UA-31, pero que serán igualmente descritas, y ajustadas en la superficie a la realidad física. En este caso, distinguimos las siguientes: la finca registral 8.741, destinada a zona verde; y la finca registral 14.969 a la que se practican dos segregaciones, una destinada a zona verde y otra para sistema viario, el resto de la finca matriz queda fuera del ámbito, como clave 24 formando parte del trazado original del Camí Ral.

En el caso de la finca registral 8.741 y, debido a su dimensión y a la posición en el lindero con la autopista AP-7, queda afectada por la delimitación de este linde que se realizó en la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación para la adecuación de los parámetros urbanísticos de los polígonos industriales en el término municipal de Montornés del Vallés", el presente proyecto, define una finca de nueva

creación como una segregación que quedará dentro del ámbito reparcelable respecto de la finca matriz, que se mantiene fuera del ámbito.

c) Inmatriculación:

El artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, habilita al presente proyecto de reparcelación a inmatricular aquellas fincas de origen que no hayan sido previamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

El presente proyecto de reparcelación contempla la inmatriculación de la finca destinada a la vialidad, en cuanto al resto de las fincas aportadas no es necesaria ninguna operación previa al constar la totalidad del ámbito previamente inscrito en el Registro de la Propiedad, con la excepción de la finca resultante del primer proyecto de compensación destinada a la vialidad, que no se inscribió en su momento.

d) Ajustes de cabida de las fincas originales:

En cada una de las fichas correspondientes a las fincas aportadas del presente proyecto se deja constancia de la necesidad de realizar ajustes de cabida de las fincas, bien para adaptarlas a la realidad física o bien para dar traslado a alguna operación jurídica o registral previa. En cada una de ellas se solicita al Sr. Registrador de la propiedad la inscripción de dichos ajustes.

3.3 RELACIÓN DE INTERESADOS

En el presente proyecto de reparcelación se hacen constar como interesados todos aquellos titulares de un derecho de propiedad o de cualquier otro derecho con trascendencia real sobre las fincas incluidas en el ámbito de la reparcelación, de acuerdo con el artículo 145 del Reglamento de la Ley de Urbanismo. Todos ellos se relacionan en el listado que se anexa a las fichas de las fincas aportadas.

La determinación de los interesados por los conceptos indicados se ha efectuado de acuerdo con los datos que figuran en los Registros y en los documentos públicos y privados aportados por los afectados.

4. CRITERIOS ADOPTADOS EN LA REPARCELACIÓN

4.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

La valoración de las fincas aportadas se ha establecido de acuerdo con el art. 126.1.a) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo en relación al 132 y 133 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, el "derecho de las personas propietarias de los terrenos incluidos en el ámbito, si no hay acuerdo unánime, es proporcional a la superficie de las fincas originarias respectivas en el momento del aprobación definitiva de la delimitación del polígono correspondiente".

En el caso particular que nos ocupa, y según acuerdo de la junta de compensación del sector, el exceso o defecto de adjudicación sobre las fincas iniciales se compensa con el mismo valor con el que se compensó en su día, en 1996, aplicando, en este caso, el importe que resulta de la actualización del importe mediante el interés legal del dinero.

En cuanto a las fincas aportadas de titularidad municipal calificadas con la clave 18c2 y 18c (Finca A y Finca B, respectivamente), estas provienen de la conversión de equipamientos en fincas con aprovechamiento conforme a la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación para la reubicación de suelos de equipamientos de los polígonos industriales Congost, Parellada y Riera Marsà", y por lo tanto no generan aprovechamiento en este polígono de actuación ni computan en el repartimiento de cargas, ya que se trata de un aprovechamiento que trasladado de otros sectores mediante la Modificación de Plan General antes descrita, se trata de fincas que en origen y en el momento de delimitar la UA31 estaban destinadas a equipamientos comunitarios.

4.2 CRITERIOS DE INDEMNIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

La fecha de referencia de las valoraciones contenidas en este Proyecto de reparcelación será la de la aprobación inicial del mismo, de conformidad al artículo 131.1 del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

4.2.1 Construcciones, plantaciones, obras e instalaciones:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.1.b) del Decreto 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña modificado por la Ley 3/2012:

"Los gastos de urbanización a cargo de las personas propietarias comprenden los conceptos siguientes:

...

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones, de obras e instalaciones que sean exigidos para la ejecución de los planes, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de régimen del suelo y valoraciones "

En el presente ámbito no existen construcciones, plantaciones, obras o instalaciones que deberán ser total o parcialmente derribadas o destruidas, no habiéndose contemplado ninguna indemnización por este concepto.

En el caso que se haya previsto la realización de alguna intervención sobre este tipo de bienes, el proyecto de urbanización contempla su reposición completa, no dando lugar a ningún valor nuevo a incluir en el proyecto de reparcelación.

4.2.2 Contratos de Arrendamiento:

El artículo 127.3 del Decreto 305/2006 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, determina

127.3 Son gastos de urbanización que deben ser asumidas por las personas propietarias como carga individualizada de los correspondientes terrenos, y que no van a cargo del conjunto de la comunidad reparcelatoria, las siguientes:

...

b) Las indemnizaciones que correspondan por la extinción de arrendamientos y otros derechos personales que se hayan constituido con posterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, si se trata de polígonos de actuación en suelo urbano delimitados directamente por el planeamiento general, o con posterioridad a la aprobación inicial del planeamiento, si se trata de sectores objeto de un plan derivado o bien de polígonos de actuación en suelo urbano delimitados mediante una modificación puntual del planeamiento general. Estos gastos deben ser asumidas por las personas propietarias otorgantes de los contratos de los que se trate.

En el presente ámbito de actuación no se tiene conocimiento de ningún contrato de arrendamiento que proceda a ser extinguido debido al proceso reparcelatorio.

4.2.3 Elementos urbanísticos modificados

Los elementos urbanísticos que resulten modificados, como vallas de límites de parcelas, trazas de calles, movimientos de tierras, etc., quedarán valorados al correspondiente proyecto de urbanización, ya que se contemplan como obras propias del acto urbanizador.

4.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

El artículo 126.1.b del TRLU establece:

...

b) Las fincas resultantes se valoran de la manera que deciden por unanimidad las personas propietarias afectadas, bajo criterios objetivos y generales para todo el polígono de actuación urbanística y en función del aprovechamiento urbanístico que le atribuye el planeamiento urbanístico, o bien, si no hay acuerdo, se valoran sujetándose a los criterios de la legislación aplicable en materia de suelo. En cualquier caso, la valoración de las parcelas resultantes debe tener en cuenta las reglas de ponderación establecidas por el artículo 37.5.

Habitualmente, se parte del techo atribuido a cada finca resultante, ponderado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del TRLU, dando lugar así a las unidades de aprovechamiento urbanístico (u. a.) a los efectos de su equidistribución.

El caso de que trata este proyecto no contempla la creación de nuevas fincas con aprovechamiento privado, pues éstas ya son fincas urbanas, simplemente se trata de la regularización de estas, y de la actualización de los valores a imputar en la cuenta de liquidación debido a los distintos conceptos.

4.4 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS CON APROVECHAMIENTO PRIVADO

En méritos de lo dispuesto en el artículo 126 del TRLU y los artículos 133 y ss. del Reglamento 305/2006 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Urbanismo de Cataluña, en el presente Proyecto de Reparcelación se adoptan los siguientes criterios de adjudicación de las fincas resultantes:

- Los derechos adjudicados a las personas propietarias serán proporcionales a la superficie de las fincas originarias respectivas.
- Procurar que las parcelas resultantes que se adjudiquen estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de las mismas personas titulares.
- La adjudicación al Ayuntamiento puede ser en las diferentes tipologías de suelo con que se ordena el Sector.
- La adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de personas propietarias es preferente a la adjudicación de fincas en indiviso, y esta última a la indemnización en metálico.

- En la adjudicación en indiviso se procurará la creación de comunidades con el menor número posible de personas copropietarias.
- No se adjudican como fincas independientes superficies inferiores a la mínima obligatoria o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación.
- Para aquellos propietarios a quien no corresponde derecho de adjudicación equivalente a la parcela mínima edificable, se ha determinado la indemnización en metálico ante una adjudicación en proindiviso.
- En el caso de fincas aportadas con edificaciones preexistentes, será de aplicación el artículo 133.2.b) del RLU, por remisión del 138.2.a) del mismo Reglamento; es decir, si la edificación y el uso son conformes con el planeamiento o no están sujetos a derribo, procede la adjudicación a la persona titular originaria, que participa en la comunidad de reparcelación con el porcentaje derivado de la aprovechamiento que el planeamiento que se ejecuta atribuye a la finca donde se encuentra la edificación. La aplicación de este criterio conlleva necesariamente la adjudicación en exceso a los propietarios de las parcelas consolidadas por la edificación, y en correlación la necesidad de adjudicar en defecto a aquellos propietarios que lo han solicitado de forma expresa dentro del expediente. Las diferencias de adjudicación que se producen como consecuencia de lo anterior son objeto de compensación económica entre los interesados.

Además de todos estos criterios fijados por la legislación, en el caso que nos ocupa prevalece la adjudicación de las fincas resultantes a los propietarios actuales, debido a que el presente proyecto se ocupa de regularizar y actualizar las parcelas existentes.

5. EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

5.1 CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

5.1.1 Cesión del aprovechamiento urbanístico.

En este proyecto de reparcelación no procede la cesión del aprovechamiento urbanístico, ya que se practicó en su día con motivo del proyecto de compensación del Sector J, actualmente las fincas están urbanizadas, tanto las privadas como las de titularidad pública que se crearon con motivo de la cesión del aprovechamiento con anterioridad.

5.1.2 Cesiones de los sistemas urbanísticos

De la misma manera que en el punto anterior, las cesiones de los sistemas urbanísticos se realizaron con motivo de la gestión del sector J "El Congost", dichas fincas de cesión ya son de titularidad pública, y el proceso de gestión urbanística de la UA31 no contempla la cesión de nuevos sistemas. Aunque es cierto que, debido a las modificaciones de planeamiento realizadas durante el tiempo transcurrido, algunas de las dimensiones y calificaciones de estos suelos de cesión (ya de titularidad pública) se hayan modificado.

5.2 ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

De conformidad a los criterios adoptados en el presente proyecto de reparcelación, los cuales dan estricto cumplimiento a la normativa urbanística de aplicación, a continuación, se detalla el cuadro donde se puede comprobar la distribución del aprovechamiento del presente ámbito de actuación:

Adjudicatario	Finca Resultante	Zonificación Urbanística	Superficie	techo industrial	% techo
AIRFO, SAU	Finca 1	18c / 4	30.351,37 m ²	24.232,98 m ²	9,279%
COMINVEST ACTIVOS, S.L.	Finca 2	18c	12.461,46 m ²	9.969,17 m ²	3,817%
COMINVEST ACTIVOS, S.L.	Finca 2bis	18c / 4	10.324,01 m ²	8.232,97 m ²	3,153%
ALIBUS LOGÍSTICA, SL	Finca 3	18c	10.548,22 m ²	8.438,58 m ²	3,231%
HERPRICA, SL	Finca 4	18c	10.011,34 m ²	8.009,07 m ²	3,067%
MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	Finca 4bis	18c	12.988,62 m ²	10.390,90 m ²	3,979%
HERPRICA, SL	Finca 5	18c	9.519,02 m ²	7.615,22 m ²	2,916%
PATEL, SAU	Finca 6	18c	20.007,78 m ²	16.006,22 m ²	6,129%
MAÑOSA, SL	Finca 7	18c	13.212,04 m ²	10.569,63 m ²	4,047%
MAÑOSA, SL	Finca 8	18c	23.430,60 m ²	18.744,48 m ²	7,178%
INVERSIONES BITE, SL	Finca 9	18c	15.564,39 m ²	12.459,30 m ²	4,771%
	Finca 10	18c	2.289,13 m ²	1.831,30 m ²	0,701%
CANEFORA, S.L.	Finca 10bis	18c	3.730,64 m ²	2.984,51 m ²	1,143%
MAÑOSA, SL	Finca 11	18c / 4	5.823,99 m ²	4.637,98 m ²	1,776%
GESPATER, SL	Finca 12	18c / 00	16.771,76 m ²	13.417,41 m ²	5,138%
GESPATER, SL	Finca 13	18c / 00	35.172,11 m ²	28.137,69 m ²	10,774%
PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	Finca 14	18c / 00	52.218,94 m ²	41.775,15 m ²	15,996%
BINICALAF NOU, SL	Finca 15	18c / 00	10.821,98 m ²	8.657,58 m ²	3,315%
SAICA NATUR, SL	Finca 15bis	18c	8.547,58 m ²	6.838,06 m ²	2,618%
SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	Finca 16	18c	22.756,52 m ²	18.205,22 m ²	6,971%
TOTAL			326.551,50 m²	261.153,43 m²	100,000%

Por otro lado, este proyecto ha de servir también para confirmar la titularidad de las fincas públicas a favor del Ayuntamiento de Montornés del Vallés, en este caso, encontramos las fincas resultantes números 17 y 18, que se tratan de fincas con aprovechamiento de titularidad pública, que provienen de la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación para la reubicación de suelos de equipamientos de los polígonos industriales Congost, Parellada y Riera Marsà", estas fincas tienen las siguientes características:

Adjudicatario	Finca Resultante	Zonificación Urbanística	Superficie	techo industrial	% techo
AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	Finca 17	18c2	14.010,57 m2	11.208,46 m2	
AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	Finca 18	18c	8.254,50 m2	6.603,60 m2	
TOTAL ZONA INDUSTRIAL			22.265,07 m2	17.812,06 m2	

Tal y como se ha explicado al inicio, estas fincas sustituyen EN VIRTUD DE LA "Modificación puntual del Plan General de Ordenación para la reubicación de suelos de equipamientos de los polígonos industriales Congost, Parellada y Riera Marsà", en parte, a los equipamientos originales del sector que se han trasladado a otras zonas de municipio.

5.3 DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN ENTRE LOS PROPIETARIOS

El artículo 126.1e) TRLU establece lo siguiente:

"Las diferencias de adjudicación deben ser objeto de Reparcelación económica entre los interesados, el valor de la cual se fijará atendiendo al precio de las parcelas resultantes que les habrían correspondido si la adjudicación hubiera sido posible".

En el caso que nos ocupa, y atendiendo a que el ámbito ya fue reparcelado con anterioridad, tal y como se ha explicado antes, las diferencias de adjudicación se resolverán mediante el valor que se utilizó en el proyecto de compensación de 1996, actualizando dicho valor con el interés legal del dinero hasta el día de hoy.

El valor de compensación fijado en el proyecto original fue de 41,99€, dónde aplicando el interés anteriormente comentado nos resulta un valor correspondiente a los intereses de 39,90€, que, sumándolo al valor inicial nos resulta un valor de compensación de 81,89€ por cada m² de parcela.

Estas diferencias de adjudicación se realizaron sobre las fincas que resultaron de la reparcelación de 1996, y así, se aprobaron por la junta de propietarios de la UA-31 en la asamblea realizada para la aprobación del presente proyecto, por lo tanto, aunque se hayan considerado como fincas aportadas las existentes hoy en día, las diferencias de adjudicación se consideran sobre las resultantes de la modificación del Plan Parcial realizada en el año 2012.

En el siguiente cuadro se detallan las diferencias de adjudicación que corresponden a cada propietario de los totales que componen la comunidad reparcelatoria:

Nº finca	Propietario	Diferencia adjudicación	Adjudicación %	Valor compensació	Diferencia valor	Reparto Diferencia valor	TOTAL Diferencia valor
1	AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL	-130,22 m2	9,295%	81,89 €	-10.663,72 €	-2.510,28 €	-13.173,99 €
2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	20,96 m2	3,816%	81,89 €	1.716,11 €	-1.030,65 €	685,46 €
2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	17,33 m2	3,162%	81,89 €	1.419,46 €	-853,87 €	565,59 €
3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	-22,66 m2	3,230%	81,89 €	-1.855,63 €	-872,41 €	-2.728,04 €
4	HERPRICA, SL	29,41 m2	3,066%	81,89 €	2.408,38 €	-828,01 €	1.580,38 €
4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	0,00 m2	3,978%	81,89 €	0,00 €	-1.074,25 €	-1.074,25 €
5	HERPRICA, SL	-7,04 m2	2,915%	81,89 €	-576,51 €	-787,29 €	-1.363,80 €
6	PATEL, SAU	72,16 m2	6,127%	81,89 €	5.909,18 €	-1.654,79 €	4.254,40 €
7	MAÑOSA, SL	-46,38 m2	4,046%	81,89 €	-3.798,06 €	-1.092,73 €	-4.890,79 €
8	MAÑOSA, SL	-34,79 m2	7,175%	81,89 €	-2.848,95 €	-1.937,88 €	-4.786,83 €
9	INVERSIONES BITE, SL	-67,79 m2	4,766%	81,89 €	-5.551,32 €	-1.287,29 €	-6.838,61 €
10		-3,84 m2	0,701%	81,89 €	-314,46 €	-189,33 €	-503,78 €
10bis	CANEFORA, S.L.	0,00 m2	1,142%	81,89 €	0,00 €	-308,55 €	-308,55 €
11	MAÑOSA, SL	21,72 m2	1,783%	81,89 €	1.778,65 €	-481,69 €	1.296,97 €
12	GESPATER, SL	-77,53 m2	5,136%	81,89 €	-6.348,71 €	-1.387,14 €	-7.735,85 €
13		-162,58 m2	10,771%	81,89 €	-13.313,90 €	-2.908,98 €	-16.222,88 €
14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	1.609,94 m2	15,991%	81,89 €	131.837,99 €	-4.318,88 €	127.519,11 €
15	BINICALAF NOU, SL	-688,95 m2	3,314%	81,89 €	-56.418,12 €	-895,06 €	-57.313,17 €
15bis	SAICA NATUR, SL	0,00 m2	2,618%	81,89 €	0,00 €	-706,95 €	-706,95 €
16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	-199,93 m2	6,969%	81,89 €	-16.372,27 €	-1.882,13 €	-18.254,39 €
TOTAL		329,81 m2	100,000%		27.008,14 €	-27.008,14 €	0,00 €

Dado que, las diferencias de adjudicación vienen derivadas de la modificación de planeamiento antes indicada que suponía una mayor adjudicación de suelo de zona privada, resulta que la diferencia de valor del sector aumenta en los 27.008,14 € que se indican en la tabla anterior, y que se reparten entre la totalidad de la comunidad reparcelatoria proporcionalmente a su porcentaje de adjudicación.

5.4 EVALUACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

El artículo 120.1 del TRLU establece el conjunto de gastos de urbanización que se deben tener en cuenta y que irán a cargo de las personas propietarias:

Artículo 120 Gastos de urbanización a cargo de las personas propietarias y derecho de realojamiento

Los gastos de urbanización a cargo de las personas propietarias comprenden los conceptos siguientes:

a) La totalidad de las obras de urbanización determinadas por el planeamiento urbanístico y por los proyectos de urbanización con cargo al sector de planeamiento urbanístico o al polígono de actuación urbanística.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones, de obras y de instalaciones que sean exigidos para la ejecución de los planes, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo.

c) Las indemnizaciones procedentes por el traslado forzoso de actividades.

d) El coste de los anteproyectos, los planes parciales urbanísticos y los planes de mejora urbana, los proyectos de urbanización y de los instrumentos de gestión urbanística.

e) Los gastos de formalización y de inscripción en los registros públicos correspondientes de los acuerdos y las operaciones jurídicas derivados de los instrumentos de gestión urbanística.

f) Los gastos de gestión, debidamente justificados, bajo los principios de proporcionalidad y de no enriquecimiento injusto.

g) Las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo.

h) Los gastos generados para la efectividad del derecho de realojamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.

Por tanto, de acuerdo con las previsiones del planeamiento que se desarrolla y el proyecto de urbanización, los costes imputables al sector quedan distribuidos de la siguiente manera:

- A. Obras de urbanización:** Incluye todas las obras a ejecutar por el sector según el proyecto de urbanización de los dos fragmentos de las calles Congost y Curt, del Polígono Industrial Congost de Montornés del Vallés.
- B. Gastos de gestión, honorarios y similares:** Incluyen gastos como los honorarios técnicos, dirección y gestión técnica de las obras de urbanización, registro de la propiedad, Notario, tasas, y otros gastos de administración y gestión.
- C. Costes derivados de servicios afectados:** Atendiendo al tiempo que ha transcurrido desde el inicio de la redacción de los proyectos de urbanización y reparcelación hasta su aprobación, pueden verse afectados otros servicios urbanos que no se hayan tenido en cuenta en dichos proyectos, estas cargas se desglosaran a parte y se actualizarán en el trámite de ejecución del proyecto de urbanización, previamente al inicio de las obras urbanizadoras. Se repartirán del mismo modo que los costes derivados de las obras de urbanización en la cuenta de liquidación definitiva.

Sin embargo, y atendiendo al caso especial del sector que se desarrolla, estos criterios genéricos se ven modificados, en los siguientes aspectos:

- Existen una serie de trabajos, que el propio proyecto de urbanización recoge como "Indemnizaciones", y que se glosan aparte del coste material de las obras. El coste de estas "indemnizaciones" se repartirá de la misma manera que el coste de urbanización, dado que este importe no lo recibirá ningún propietario en concreto ya que se tratan de unas obras necesarias para el desarrollo del sector.

La Cuenta de Liquidación Provisional, que se incorpora en este proyecto de reparcelación, incluye todos los gastos necesarios que se desglosan en las siguientes:

COSTES DE URBANIZACIÓN

Concepto	Unidad	Coste Unitario	Subtotal
Presupuesto de ejecución material	1	242.138,24 €	242.138,24 €
Beneficio Industrial	s/ (242.138,24)	6,00%	14.528,29 €
Gastos Generales	s/ (242.138,24)	13,00%	31.477,97 €
TOTAL URBANIZACIÓN			288.144,51 €

INDEMNIZACIONES

Indemnizaciones traslado construcciones, instalaciones y servicios	1	50.608,46 €	50.608,46 €
TOTAL INDEMNIZACIONES			50.608,46 €

GASTOS DE GESTIÓN

Concepto	Unidad	Coste Unitario	Subtotal
Honorarios técnicos (PURB, PREP)	1	37.000,00 €	37.000,00 €
Gastos de formalización y inscripción registral	1,50%	288.144,51 €	4.322,17 €
TOTAL GESTIÓN			41.322,17 €

TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS

380.075,13 €

De conformidad al detalle del presupuesto contenido en el Proyecto de Urbanización del ámbito, y de todos los criterios anteriormente mencionados, el coste total de las obras para la ejecución de la urbanización asciende a la cantidad de 288.144,51€ (IVA excluido), el importe correspondiente a las indemnizaciones será de 50.608,46€ (IVA excluido), y finalmente, los gastos de gestión previstos para el desarrollo del sector ascenderán a 41.322,17€ (IVA excluido).

Todo ello resulta una cantidad correspondiente a las cargas urbanísticas de 380.075,13€ (IVA excluido). No obstante, la carga urbanística total se corresponderá con el coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, servicios, indemnizaciones y gastos de gestión, hasta su total recepción por parte de la administración actuante.

Según dispone el artículo 154. del Decreto 305/2006, las fincas resultantes quedarán afectadas con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto, así como del importe de la cuota que corresponda de la cuenta de liquidación definitiva.

5.5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Hay que recordar que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 149 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, en la determinación de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, se debe especificar la responsabilidad que corresponde a cada finca resultante por razón de los gastos de urbanización y de los otros gastos del proyecto.

Los saldos de la cuenta de liquidación se entienden provisionales y a cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. En este sentido, las posibles enmiendas de errores y omisiones, así como las rectificaciones que procedan, se tienen en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenden la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto de reparcelación.

Se entiende, a todos los efectos, que los saldos de la cuenta de liquidación provisional son deudas líquidas y exigibles, a favor de la Junta de Compensación del sector, a tenor del apartado 4 del citado artículo 149 del Decreto 305/2006, de 18 de julio.

El cuadro de la Cuenta de Liquidación Provisional consta en el presente documento como Anexo II.

5.6 CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Las cuotas de urbanización serán giradas por la Junta de Compensación del sector, en este caso la Junta de Compensación de la UA31, de acuerdo con los saldos resultantes de la cuenta de liquidación provisionales los que, de conformidad al artículo 149 del Reglamento de la Ley de Urbanismo constituyen deudas líquidas y exigibles.

6. RUEGOS REGISTRALES

Se interesa del Sr. Registrador de la Propiedad que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 24 de julio, por el que se aprueban las "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística "a llevar a cabo:

- La rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o excesos / defectos de cabida, reanudación de tracto sucesivo, cancelación de derechos reales incompatibles, en su caso.
- La inscripción de las parcelas resultantes a los propietarios que corresponda según el Proyecto, con su correspondiente afectación al pago de los gastos de urbanización de acuerdo con lo especificado.
- La confirmación de la titularidad de las fincas públicas a favor del Ayuntamiento de Montornés del Vallés.
- El traslado a las fincas de resultado de las cargas y de las afecciones fiscales que corresponda por razón de la finca de procedencia.

7. CONSIDERACIONES FINALES

A juicio de los Técnicos que suscriben quedan reflejadas en este documento todas las condiciones y normativas prescritas para un Proyecto de Reparcelación de conformidad a la legislación urbanística vigente, quedando a la espera de las consideraciones y sugerencias del Servicios Técnicos Municipales.

8. FICHAS Y DOMICILIOS

8.1 FICHAS DE LAS FINCAS APORTADAS.

PARCELA APORTADA FINCA 1

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PARCELA N° 1.

- ADJUDICATARIO: FIBESA S.A.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 30.354m².

- LINDA: Se encuentra rodeada de viales públicos y a través de ellos, linda: al NORTE con zona verde pública del mismo Plan Parcial; al ESTE con parcelas N° 2 (ROSA SOLA), N° 3 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés) y N° 4 (PRODUCTOS EATON-LIVIA S.A.); al SUR con zona verde del mismo Plan Parcial y al OESTE con zona destinada a equipamientos comunitarios en el mismo Plan Parcial.

- CARGAS: Libre de ellas.

Procede por aportación de la finca registral N° 3.974.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 28.685m².t.

- PROCEDENCIA:

Integramente de la finca N° 21.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 202.756.398'33 PESETAS en concepto de saldo de la cuena de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

CERTIFICO:
Que la present és copia exacta de l'original.
El Secretari

2373
169
Montornés
83
8724
10

SECRETARIA

P/

-P

-J

su

al

V

a

49

De la finca resultante del proyecto de compensación, se segregó una parcela de 10.000m² que pasó a formar la finca registral 9.198, quedando el resto de finca con una superficie de 20.354m².

Posteriormente se agruparon de nuevo ambas fincas registrales, la 8.724 y la 9.198, formando la actual finca registral 14.558.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	1
Finca Registral núm.	14.558
Propietario	AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL
Superficie Registral	30.357,00 m ²
Referencia Catastral	8715203DG3081N0001YQ
Superficie Real	30.351,37 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - PARCELA 1-A y 1 B** en Montornès del Vallès, Polígono Industrial "CONGOST" Plan Parcial Sector J, con una superficie de treinta mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados, en la que hay edificada **UNA NAVE INDUSTRIAL** con una superficie total construida de dieciocho mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados, de los cuales dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados están en planta baja y mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados en planta baja. Se distribuye de la siguiente forma: - Nave de producción de superficie once mil ciento un metros cuadrados, en planta baja. - Zona de almacén de superficie dos mil ochocientos ocho metros cuadrados, en planta baja. - Zona oficinas de superficie dos mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados, de los cuales mil doscientos cuarenta metros cuadrados están en planta baja y mil setecientos trece metros cuadrados en planta primera. - Locales técnicos de superficie mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados, de los cuales mil doscientos ochenta y nueve metros cuadrados están en planta baja ciento treinta y cinco metros cuadrados en planta primera. La edificación ocupa dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados, del total de la parcela, el resto sin edificar se destina a acceso, viales, zona de aparcamientos, patios y jardín. Y todo en junto, LINDA: al Norte, calle Riu Congost; al Este, calle Casilla; al Sur Camí de Can Pla; y al Oeste Calle de Can Ripa.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 160 del Tomo 3.046, Libro 329, FINCA 14.558

Titular: **AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, con N.I.F. A58922824** a saber:

En cuanto al terreno y dos naves industriales, es titular del pleno dominio de la finca por título de **AGRUPACIÓN de las fincas registrales 9198 y 8724 de Montornès del Vallès**, según escritura otorgada el 15/11/2012, por el Notario de Montornès del Vallès D. [REDACTED], número de protocolo 615; Inscrita al tomo 3.046 del Archivo, libro 329, folio 159, inscripción 1ª, de fecha 12/12/12. Y en cuanto, en parte sobre la parcela no ocupada por las dos naves y en parte sobre la edificación ya declarada, previa demolición de parte de la construcción existente, por título de **AMPLIACIÓN DE OBRA-NEUA**; para unir las dos naves existentes; según escritura otorgada el día 17/07/14, ante la Notario de Montornès del Vallès Doña [REDACTED], número de protocolo 633; Inscrita al tomo 3.046 del Archivo, libro 329, folio 159, inscripción 2ª, de fecha 4/09/14. Las citadas inscripciones son las **vigentes del dominio de la finca**.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor del **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** constituida de forma unilateral mediante **escritura otorgada en Montornès del Vallès, el día nueve de Marzo del año dos mil dieciséis, ante la Notario Doña [REDACTED]**, número 209 de protocolo, aceptada posteriormente en virtud de diligencia de aceptación extendida al margen de dicha hipoteca, el mismo día nueve de Marzo del año dos mil dieciséis, por la propia Notario autorizante, señora [REDACTED], en garantía de la devolución del capital del préstamo, **SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3 a y 3 a bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo de **un entero, setenta y cinco centésimas de entero por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley

Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA UN CÉNTIMOS DE EURO**. b) Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecario del **siete enteros por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **UN MILLÓN SESENTA Y MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO**. c) Del pago de las **costas** procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual a los ocho enteros **por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los **gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual a los **dos enteros por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **SEISCIENTOS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO y de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, respectivamente. El préstamo se ha pactado por un plazo de **ciento cuarenta y cuatro meses**, contados a partir del **día último de marzo próximo**, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive, El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **ciento cuarenta y cuatro cuotas mensuales**, la fecha de pago de la primera cuota será el **día treinta de abril de dos mil dieciséis** y el pago de la última cuota se realizará el **día treinta y uno de marzo del año dos mil veintiocho**. Se tasa la finca para caso de subasta en **ocho millones seiscientos sesenta mil sesenta y cuatro euros con dieciocho céntimos**. - Inscrita en el tomo 3046 del Archivo, libro 329, folio 160, inscripción 3a de fecha veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, y nota marginal de la misma fecha.

Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Montornès del Vallès, el día veintitrés de agosto del año dos mil diecisiete, ante la Notario Doña [REDACTED], número 888 de protocolo, de testimonio de conteo expedido el día diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, ambos por la propia Notario autorizan señora [REDACTED], a favor de entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, en los casos, forma y plazos convenidos y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo de **un entero con setenta y cinco centésimos de otro entero por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS**. B) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **doce enteros por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS**. C) Del pago de las costas procesales y otros gatos: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diez enteros por ciento** del capital del préstamo, del pago de los gatos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual a los dos enteros **por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS y de SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS**, respectivamente. El préstamo se ha pactado por un plazo de **ciento veintiocho meses**, contados a partir de la fecha de formalización de la escritura, el día veintitrés de agosto de dos mil diecisiete. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **ciento veintiocho cuotas mensuales**, la fecha de pago de la primera cuota será el día **veintitrés de septiembre de dos mil diecisiete** y el pago de la última cuota se realizará el día **veintitrés de abril de dos mil veintiocho**. Se tasa la finca para caso de subasta en **nueve millones quinientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y un euros y setenta y dos céntimos de euro**.- Inscrita en el tomo 3110 del Archivo, libro 344, folio 43, inscripción 4ª, de fecha siete de noviembre del año dos mil diecisiete.

Porcentaje: 9,350%

Descripción según el Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una

proyecto:

superficie según reciente medición de 30.351,37 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 5,63 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 2

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

es copia original.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2H4916101
CERTIFICO:
Que la present és còpia exacta de l'original.
El Secretari

25 a. PTA

PARCELA Nº 2

- ADJUDICATARIO: [REDACTED]

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 22.767m².

- LINDA: al NORTE a través de vial público con zona verde del mismo Plan Parcial; al ESTE a través de vial público con parcela Nº 5 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés); al SUR con parcela Nº 3 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés) y al OESTE a través de vial público con parcela Nº 1 (FIBESA S.A.).

- CARGAS: Libre de ellas.

Procede por aportación de la finca registral nº 662.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 21.515m².t.

- PROCEDENCIA:

Integramente de la finca Nº 20.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 150.956.570'41 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

2373
169
Montornés
85
8725
10

50

De dicha finca se segregó una parcela de 10.310m² que pasó a formar la finca registral 10.205, quedando el resto de finca con una superficie de 12.457m².

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

La finca aportada original, actualmente se compone de dos fincas registrales independientes, la 2, y la 2bis. A continuación, se describen:

Finca Aportada núm.	2
Finca Registral núm.	8.725
Propietario	COMINVEST ACTIVOS, S.L.
Superficie Registral	12.457,00 m ²
Referencia Catastral	8816605DG3081N0001FQ
Superficie Real	12.461,46 m ²

Descripción Registro: **URBANA.- NAVE INDUSTRIAL AISLADA**, situada en el Polígono Industrial El Congost, del municipio de Montornès del Vallès, en la intersección de las calles del Riu y Camí del Raval. Consta de **PLANTA BAJA**, que tiene una superficie útil de cuatro mil seiscientos treinta metros cuadrados y una superficie construida de cuatro mil setecientos doce metros cuadrados, y de **PLANTA ALTILLO**, que tiene una superficie útil de doscientos noventa y ocho metros cuadrados y una superficie construida de trescientos veintidós metros cuadrados. Se encuentra edificada sobre un solar señalado con el número uno en el proyecto de parcelación de la finca mayor resultante del **Plan Parcial Sector J**, Polígono El Congost, manzana 2, con una superficie de diez mil trescientos diez metros cuadrados, siendo el patio la parte no ocupada por la edificación, que lo rodea por todos sus lados. En su conjunto, **AFRONTA**. Por el Norte, con zona verde del mismo Plan Parcial, mediante la calle del Riu, en una línea casi recta de 90,66 metros, una línea oblicua de 6,19 metros y parte de otra curva de 16,68 metros. Por el Oeste (derecha entrante), con el resto de la finca de la que procede y de la que se segregó el solar número DOS, en una línea recta de 106,45 metros. Por el Este (izquierda), con la parcela propiedad de Transportes Cabrera, mediante el Camino del Arrabal, en una línea recta de 84,66 metros. Por el Sur (fondo), con la parcela propiedad de Transportes Carrión, en una línea recta de 106,13 metros.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 167, del tomo 2482, del libro 197, FINCA 8.725

Titular: **COMINVEST ACTIVOS, S.L., con C.I.F. B61633855** -anteriormente CODINA MIRET, S.L., por título de **segregación**, en virtud de la escritura otorgada el día 18/04/00, ante el Notario de Parets del Vallès, Don [REDACTED], según así resulta de la inscripción 1ª, al folio 168, del tomo 2482 del Archivo, libro 197 de Montornès del Vallès, de fecha 16/08/00; declarada la **obra nueva** mediante escritura otorgada el día 24/10/01, en Partes del Vallès, ante el Notario Don [REDACTED] con protocolo 2447, según así resulta de la **inscripción 3ª**, de fecha 25/01/02, al folio 167, del libro 197, tomo 2482 del Archivo, **que es la vigente del dominio**.

Cargas: Gravada con la servidumbre de medianería, constituida mediante otorgada en Montornès del Vallès, el día veintisiete de marzo de dos mil uno, ante el Notario Don [REDACTED] inscrita en el tomo 2482 del Archivo, libro 197 de Montornès del Vallès, folio 168, inscripción 2a, de fecha uno de junio de dos mil uno; consistente: "La entidad "Lascony, S.A.", como propietaria de la finca registral 8726 de Montornès del Vallès, por una parte, y la entidad "Codina-Miret, S. L.", como propietaria de las fincas registrales números 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, de conformidad con la normativa vigente, acuerdan la construcción de un muro de separación en el lindero existente entre dichas parcelas, que ocupará un su espesor una franja de terreno cuya anchura desde su eje será por mitad de las parcelas de la finca registral 8726 de Montornès, por una parte, y de las fincas registrales 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, constituyendo sobre el mismo una medianería, que se VALORA en quinientas mil pesetas, o tres mil cinco euros y seis céntimos de euro. El coste de las obras de construcción del referido muro, asciende a nueve millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientas unas pesetas, equivalentes a cincuenta y nueve mil noventa y nueve euros y noventa y tres céntimos. Las obras y la construcción del muro medianero las realizará la empresa Lascony, S.A., por su cuenta y riesgo. La participación económica de Codina-Miret, S.L., en el coste de las referidas obras será de un millón cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros y diecisiete céntimos, es decir de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento. El pago del importe de dicha participación, un millón cuatrocientas mil pesetas, se hará

efectiva por parte de Codina-Miret, S.L. a Lascony, S.A., a los treinta días naturales de la terminación de las obras de construcción del muro. Cada copropietario podrá servirse de la pared medianera siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho. Sobre el muro no se podrán cargar elementos resistentes, realizar apoyo de construcción alguna ni introducir vigas en su estructura. Ninguna de las partes podrá realizar en las proximidades del muro obras que directa o indirectamente afecten a su estructura o puedan comprometer la resistencia y estabilidad del mismo. Para la realización de obras de conservación será necesario el acuerdo adoptado por la mayoría de las cuotas de participación. En cualquier caso, dichas obras no podrán alterar sustancialmente la estética del muro medianero. La reparación, conservación y mantenimiento del muro medianero se costeará por las partes en proporción a sus respectivas cuotas de participación en la construcción, es decir, de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento la mercantil "Codina-Miret, S.L.", de ellas seis enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento la registral 8725 de Montornés del Vallés, y siete enteros setenta y ocho centésimas por ciento la registral 10205 de Montornés del Vallés, y ochenta y cinco enteros setenta y siete centésimas por ciento, la sociedad "Lascony, S.A.", siempre que el deterioro se hubiera producido por un uso normal del mismo. En caso de que el deterioro se produzca por culpa o dolo de una de las partes o de personas dependientes de cualquiera de ellas, el coste de la reparación habrá de sufragarlo únicamente y exclusivamente quien hubiere causado los desperfectos. En todo lo no previsto en el documento que se inscribe será de aplicación la legislación civil de Cataluña y subsidiariamente el Código Civil."

Hipoteca

Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Barcelona, el día veinte de noviembre del año dos mil veinte, ante el Notario Don [REDACTED], número 4466 de protocolo, a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", en garantía de: a).- Capital del préstamo, o sea, **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS**. b).- Los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, esto es, **dos enteros quince centésimas de entero por ciento** hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**. c).- Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, esto es, **dieciocho enteros por ciento**, hasta un máximo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS**. d).- Costas y gastos: **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y ocho cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes. El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día **uno de abril de dos mil veintiuno**; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento. Se tasa la para caso de subasta en **dos millones seiscientos treinta y dos mil cincuenta y cinco euros**.- Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 25, inscripción 6ª, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno.

Hipoteca

Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Barcelona, el día siete de marzo del año dos mil veintidós, ante el Notario Don [REDACTED], número de protocolo 1361 y de diligencia expedida el día uno de agosto de dos mil veintidós por el propio Notario autorizante señor [REDACTED]; a favor de la entidad "BANCA MARCH S.A.": a) Capital del préstamo, o sea, **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS**. b) Los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS**. c) Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**. d) Costas y gastos: **DOCE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el **día uno de enero de dos mil treinta y tres**. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y tres cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas. **El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día uno de julio de dos mil veintidós**; habiéndose tasado la finca para caso de subasta en **TRES**

MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.- Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 26, inscripción 8ª, de fecha veintitrés de agosto del año dos mil veintidós.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintitrés de agosto del año dos mil veintidós; 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 8ª, obrante al folio 26, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

Porcentaje: 3,839%

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 12.461,46 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 4,46m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 2bis

Finca Aportada núm.	2bis
Finca Registral núm.	10.205
Propietario	COMINVEST ACTIVOS, S.L.
Superficie Registral	10.310,00 m ²
Referencia Catastral	8816601DG3081N0001QQ
Superficie Real	10.324,03 m ²

Descripción Registro: **URBANA.- NAU INDUSTRIAL AÏLLADA situada al Polígon Industrial El Congost del municipi de Montornès del Vallès, en la confluència dels carrers del Riu i Camí del Raval.** Consta de PLANTA BAIXA que té una superfície útil de quatre mil sis-cents trenta metres quadrats, i una superfície construïda de quatre mil set-cents dotze metres quadrats, i PLANTA ALTELL que té una superfície útil de dos-cents noranta-vuit metres quadrats i una superfície construïda de tres-cents vint-i-dos metres quadrats. Es troba edificada sobre un solar assenyalat amb el número U, en el projecte de parcel·lació de la major finca de que procedeix, Pla Parcial Sector J, Polígon Congost, Mançana 2, de superfície deu mil tres-cents deu metres quadrats, essent pati la part no ocupada per l'edificació que l'envolta per tots els seus costats. I, en el seu conjunt, AFRONTA: pel davant, Nord, amb zona verda del mateix Pla Parcial, mitjançant el carrer del Riu, en una línia quasi recta de 90'66 metres, una d'obliqua de 6'19 metres, i part d'una altra corba de 16'68 metres, total; per la dreta entrant, Oest, amb la resta de finca de la que procedeix i es va segregar o solar número DOS, en una línia recta de 106'45 metres; per l'esquerra, Est, amb parcel·la propietat de Transports Cabrera, mitjançant el Camí del Raval, en una línia recta de 84'66 metres; i fons, Sud, amb parcel·la propietat de Transports Carrión, en una línia recta de 106'13 metres.

Inscrita: Registre de la Propietat de Canovelles, folio 167 del Tomo 2.482, Libro 197, FINCA 10.205

Titular: Pleno dominio a favor de **COMINVEST ACTIVOS, S.L., con C.I.F. B61633855** - anteriormente CODINA MIRET, S.L., por título de **segregación**, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de abril de dos mil, ante el Notario de Paredes del Vallés, Don [REDACTED], según así resulta de la inscripción 1ª, al folio 168, del tomo 2482 del Archivo, libro 197 de Montornès del Vallès, de fecha dieciséis de agosto del dos mil; declarada la **obra nueva** mediante escritura otorgada el día 24/10/01, en Partes del Vallés, ante el Notario Don [REDACTED] con protocolo 2447, según así resulta de la **inscripción 3ª**, de fecha 25/01/02, al folio 167, del libro 197, tomo 2482 del Archivo, **que es la vigente del dominio**.

Cargas: Gravada con la **servidumbre de medianería**, constituida mediante otorgada en Montornès del Vallès, el día veintisiete de marzo de dos mil uno, ante el Notario Don [REDACTED] inscrita en el tomo 2482 del Archivo, libro 197 de Montornès del Vallès, folio 168, inscripción 2ª, de fecha uno de junio de dos mil uno; consistente: "La entidad "Lascony, S.A.", como propietaria de la finca registral 8726 de Montornès del Vallès, por una parte, y la entidad "Codina-Miret, S.L.", como propietaria de las fincas registrales números 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, de conformidad con la normativa vigente, acuerdan la construcción de un muro de separación en el lindero existente entre dichas parcelas, que ocupará en su espesor una franja de terreno cuya anchura desde su eje será por mitad de las parcelas de la finca registral 8726 de Montornès, por una parte, y de las fincas registrales 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, constituyendo sobre el mismo una medianería, que se valora en quinientas mil pesetas, o tres mil cinco euros y seis céntimos de euro. El coste de las obras de construcción del referido muro, asciende a nueve millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientas una pesetas, equivalentes a cincuenta y nueve mil noventa y nueve euros y noventa y tres céntimos. Las obras y la construcción del muro medianero las realizará la empresa Lascony, S.A., por su cuenta y riesgo. La participación económica de Codina-Miret, S.L., en el coste de las referidas obras será de un millón cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros y diecisiete céntimos, es decir, de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento. El pago del importe de dicha participación, un millón cuatrocientas mil pesetas, se hará efectiva por parte de Codina-Miret, S.L. a Lascony, S.A., a los treinta días naturales de la terminación de las obras de construcción del muro. Cada copropietario podrá servirse de la pared medianera siempre que disponga de ella conforme a su

destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los copartícipes utilizarla según su derecho. Sobre el muro no se podrán cargar elementos resistentes, realizar apoyo de construcción alguna ni introducir vigas en su estructura. Ninguna de las partes podrá realizar en las proximidades del muro obras que directa o indirectamente afecten a su estructura o puedan comprometer la resistencia y estabilidad del mismo. Para la realización de obras de conservación será necesario el acuerdo adoptado por la mayoría de las cuotas de participación. En cualquier caso dichas obras no podrán alterar sustancialmente la estética del muro medianero. La reparación, conservación y mantenimiento de muro medianero se costeará por las partes en proporción a sus respectivas cuotas de participación en la construcción, es decir, de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento la mercantil "Codina-Miret, S.L.", de ellas seis enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento la registral 8725 de Montornès del Vallès, y siete enteros setenta y ocho centésimas por ciento la registral 10205 de Montornès del Vallès, y ochenta y cinco enteros setenta y siete centésimas por ciento, la sociedad "Lascony, S.A.", siempre que el deterioro se hubiera producido por un uso normal del mismo. En caso que el deterioro se produzca por culpa o dolo de una de las partes o de personas dependientes de cualquiera de ellas, el coste de la reparación habrá de sufragarlo únicamente y exclusivamente quien hubiere causado los desperfectos. En todo lo no previsto en el documento que se inscribe será de aplicación la legislación civil de Cataluña y subsidiariamente el Código Civil".

Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Barcelona, el día veinte de Noviembre del año dos mil veinte, ante el Notario Don [REDACTED] número 4466 de protocolo**, a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", en garantía de: a).- Capital del préstamo, o sea, **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS**. b).- los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, esto es, **dos enteros quince centésimas de entero por ciento** hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**. c).- Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, esto es, **dieciocho enteros por ciento**, hasta un máximo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA EUROS**. d).- Costas y gastos: **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y ocho cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes. El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día **uno de Abril de dos mil veintiuno**; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento. Se tasa para caso de subasta en **dos millones seiscientos treinta y dos mil cincuenta y cinco euros**.- Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 25, inscripción 6ª, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno.


Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Barcelona, el día siete de Marzo del año dos mil veintidós, ante el Notario Don [REDACTED] número de protocolo 1361 y de diligencia expedida el día uno de agosto de dos mil veintidós por el propio Notario autorizante señor [REDACTED]**; a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", a).- Capital del préstamo, o sea, **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS**. b).- los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS**. c).- Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**. d).- Costas y gastos: **DOCE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y tres cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas. **El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día uno de julio de dos mil veintidós**; habiéndose tasado la finca para caso de subasta en **TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**. - Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 26, inscripción 8ª, de fecha veintitrés de agosto del año dos mil veintidós.

Porcentaje:	3,180%
Descripción según el proyecto:	Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 10.324,03 m ² . <u>Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 14,03 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.</u>

PARCELA APORTADA FINCA 3

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

2373
169
Montornés
87
8726
Ja


 Ajuntament de Montornés del Vallés

CERTIFICO:
 Que la present és de
 exacta de l'original
 El Secretari

PARCELA N° 3.

- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MONTORNÉS DEL VALLÉS.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 10.579m2.

Se adjudica al Ayuntamiento de Montornés del Vallés como aprovechamiento medio.

- LINDA: al NORTE con Parcela N° 2 (ROSA SOLA); al ESTE a través de vial público con Parcela N° 5 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés); al SUR con Parcela N° 4 (PRODUCTOS EATON-LIVIA S.A.) y al OESTE a través de vial público con Parcela N° 1 (FIBESA S.A.).

- CARGAS: Libre de ellas.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 9.997 m2.t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto 6.785 m2 de la finca N° 19.
- En cuanto 3.794 m2 de la finca N° 20.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de **30.094.525 PESETAS** en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

PA

-A

-I

Pl

a

fu

fr

se

er

sc

ve

bl

ci

ci

p

st

st

-

v

c

(

=

s

l

51

Esta finca se ha mantenido inalterada desde su inicio, a parte del cambio de titularidad.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	3
Finca Registral núm.	8.726
Propietario	ALIBÚS LOGISTICA, SL
Superficie Registral	10.579,00 m ²
Referencia Catastral	8816605DG3081N0001FQ
Superficie Real	10.548,22 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - Parcela NÚMERO TRES. Porción de terreno** sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de superficie diez mil quinientos setenta y nueve metros cuadrados. LINDA: al Norte, con la parcela número dos de [REDACTED], al Este, a través de vial público con la parcela número CINCO de [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]; al Sur con la parcela número CUATRO de "productos Eatón-Livia, S.A."; y al Oeste, a través de vial público con parcela número UNO de "Fibesa, S.A.". **Sobre dicha parcela existe construido lo siguiente: UNA NAVE INDUSTRIAL**, distribuida en varias dependencias y servicios; con una superficie construida total de cuatro mil quinientos treinta y tres metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. Dicha nave industrial está desarrollada en dos plantas siendo la superficie construida en planta baja de cuatro mil ciento cincuenta y cinco metros y sesenta y dos decímetros cuadrados y la superficie construida en planta alta de trescientos setenta y siete metros y setenta y dos decímetros cuadrados. La superficie total de la parcela es de diez mil quinientos cincuenta y ocho metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados; la superficie ocupada por la edificación es de cuatro mil ciento cincuenta y cinco metros y setenta y dos decímetros cuadrados, y el resto de parcela no ocupada se destina a ensanches de dicha nave. La nave linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que está construida.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 59 del Tomo 3.065, Libro 333, FINCA 8.726

Titular: **ALIBÚS LOGISTICA, S.L., con N.I.F. B63925861;** por título de **COMPRAVENTA;** según escritura otorgada el día quince de diciembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario de Barcelona D. [REDACTED], número de protocolo 3555; Inscrita al tomo 3.065 del Archivo, libro 333, folio 59, **inscripción 8ª**, de fecha seis de marzo del año dos mil diecisiete, que es la vigente del dominio de la finca.

Cargas: Gravada con la **servidumbre de medianería**, constituida mediante otorgada en Montornès del Vallès, día veintisiete de marzo de dos mil uno, ante el Notario Don [REDACTED]; inscrita en el tomo 2373 del Archivo, libro 169 de Montornès del Vallès, folio 87, inscripción 3ª de fecha uno de junio de dos mil uno; consistente: "La entidad "Lascony, S.A.", como propietaria de la finca registral 8726 de Montornès del Vallès, por una parte, y la entidad "Codina-Miret, S.L.", como propietaria de las fincas registrales números 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, de conformidad con la normativa vigente, acuerdan la construcción de un muro de separación en el lindero existente entre dichas parcelas, que ocupará en su espesor una franja de terreno cuya anchura desde su eje será por mitad de las parcelas de la finca registral 8726 de Montornès, por una parte, y de las fincas registrales 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, constituyendo sobre el mismo una medianería, que se VALORA en quinientas mil pesetas, o tres mil cinco euros y seis céntimos de euro. El coste de las obras de construcción del referido muro asciende a nueve millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientas unas pesetas, a cincuenta y nueve mil noventa y nueve euros y noventa y tres céntimos. Las obras y la construcción del muro medianero las realizará la empresa Lascony, S.A., por su cuenta riesgo. La participación económica de Codina-Miret, S.L., en el coste de las referidas obras será de un millón cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros y diecisiete céntimos, es decir de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento. El pago del importe de dicha participación, un millón cuatrocientas mil pesetas, se hará efectiva por parte de Codina-Miret, S.L., a Lascony, S.A., a los treinta días naturales de la terminación de las obras de construcción del muro. Cada copropietario podrá servirse de la pared medianera siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho. Sobre el muro no se podrán cargar elementos resistentes, realizar apoyo de construcción alguna ni introducir vigas en su estructura. Ninguna de las partes podrá realizar en las proximidades del muro obras que directa o

indirectamente afecten a su estructura o puedan comprometer la resistencia y estabilidad del mismo. Para la realización de obras de conservación será necesario el acuerdo adoptado por la mayoría de las cuotas de participación. En cualquier caso, dichas obras no podrán alterar sustancialmente la estética del muro medianero. La reparación, conservación y mantenimiento del muro medianero se costeará por las partes en proporción a sus respectivas cuotas de participación en la construcción, es decir, de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento la mercantil "Codina-Miret, S.L.", de ellas seis enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento la registral 8725 de Montornès del Vallès, y siete enteros setenta y ocho centésimas por ciento la registral 10205 de Montornès del Vallès, y ochenta y cinco enteros setenta y siete centésimas por ciento, la sociedad "Lascony, S.A.", siempre que el deterioro se hubiera producido por un uso normal del mismo. En caso de que el deterioro se produzca por culpa o dolo de una de las partes o de personas dependientes de cualquiera de ellas, el coste de la reparación habrá de sufragarlo única y exclusivamente quien hubiere causado los desperfectos. En todo lo no previsto en el documento que se inscribe será de aplicación la legislación civil de Cataluña y subsidiariamente el Código Civil."


Porcentaje: 3,249%

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 10.548,22 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 30,78 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 4


FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



PARCELA Nº 4.

2H4916100
CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari



Ajuntament de Montornès del Vallès/
SECRETARIA

- ADJUDICATARIO: PRODUCTOS EATON-LIVIA S.A.

- DESCRIPCION FINCA:

PORCION DE TERRENO industrial, sito en término de Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 23.012m2.

Dentro de dicha finca existe un pozo en la parte cedida para viales, correspondiendo a esta finca todos los derechos sobre el pozo, incluso su taponamiento e inutilización si fuere viable.

En dicho terreno existe actualmente construido un conjunto de edificaciones, con frente a la calle A-B-C sin número. Ocupa una total superficie construida de diez mil setecientos cincuenta y siete metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados, distribuidos en la siguiente forma: en cuanto a una nave industrial, compuesta de planta baja solamente, ocupando una superficie construida de ocho mil doscientos veintiocho metros, veintidós decímetros cuadrados; en cuanto a un edificio auxiliar compuesto por dos bloques de planta baja solamente, con una superficie de quinientos cuarenta y seis metros cuadrados el primer bloque, y de ciento sesenta y cuatro metros, setenta decímetros cuadrados el segundo; y un edificio dedicado a oficinas, compuesto de dos plantas, la primera de ochocientos sesenta y cinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados, y la segunda, ocupa una total superficie construida de novecientos cincuenta y tres metros, sesenta decímetros cuadrados.

- LINDA: al NORTE con Ayuntamiento de Montornés del Vallés; al ESTE a través de vial público con parcela Nº 6 (INTERALIMENT S.A.); al SUR a través de vial público con zona verde del Plan Parcial y al OESTE a través de vial público con parcela Nº 1 (FIBESA S.A.).

- CARGAS: Libre de cargas.

Como procedente de la registral nº 4.519, debe constar extendida al margen la siguiente nota:

"El autorizado, mediante la firma de la presente licencia, acepta el carácter de provisionalidad de la misma, y asume las obligaciones que comporta el Art. 58.2 de la Ley del Suelo, y expresamente cuando por razones urbanísticas así lo acordase el Ayuntamiento, deberá proceder a la demolición de la obra y uso autorizado, sin derecho a indemnización alguna, y además inscribirá íntegramente esta autorización con sus condiciones en el Registro de la Propiedad de Granollers, debiendo aportar ante este Ayuntamiento, certificación registral de su inscripción. Granollers a 13 de marzo de 1.989".

52

Procede de la finca registral N° 4.519.

- **EDIFICABILIDAD:** Tiene asignada una edificabilidad de 21.746 m².

- **PROCEDENCIA:**

Integramente de la finca N° 19.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad **104.717.519'74 PESETAS** en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La suma indicada tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto N° 3288/1979 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.



De dicha finca se segregó una parcela de 13.000m² que pasó a formar la finca registral 14.665, quedando el resto de finca con una superficie de 10.012,00m².

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

La finca aportada original, actualmente se compone de dos fincas registrales independientes, la 4, y la 4bis. A continuación, se describen:

Finca Aportada núm.	4
Finca Registral núm.	8.727
Propietario	HERPRICA, SL
Superficie Registral	10.012,00 m ²
Referencia Catastral	8816603DG3081N0001LQ
Superficie Real	10.011,34 m ²

Descripción Registro: URBANA. - PARCELA 4. Porción de terreno sito en el POLÍGONO INDUSTRIAL CONGOST de Montornès del Vallès – 08170 (Barcelona), Plan Parcial Sector J, de superficie diez mil doce metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela 4-BIS por segregación de esta finca; al Este, con vial público denominado "Camí de Can Pla"; al Sur con vial público denominado "Camí de Can Pla"; y al Oeste, en parte con parcela 1 de "Fibesa, S.A." y en otra parte con vial público denominado "Camí de Casilla".

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 61 del Tomo 3.106, Libro 343, FINCA 8.727

Titular: HERPRICA, S.L., con N.I.F. B04481214; por título de COMPRAVENTA; según escritura otorgada el 17/03/2016, ante el Notario de Barcelona D. [REDACTED], número de protocolo 641; Inscrita al tomo 3.106 del Archivo, libro 33, folio 61, inscripción 10ª, de fecha once de abril del año dos mil dieciséis, **que es la vigente del dominio de la finca.**

Cargas: Libre de cargas.

Porcentaje: 3,084%

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 10.011,34 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 0.66 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 4bis

Finca Aportada núm.	4bis
Finca Registral núm.	14.665
Propietario	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, SLU
Superficie Registral	13.000,00 m ²
Referencia Catastral	8816606DG3081N0001MQ
Superficie Real	12.988,62 m ²

Descripción Registro: URBANA. - PARCELA 4bis. Porción de terreno sito en el POLÍGONO INDUSTRIAL CONGOST de Montornès del Vallès – 08170 (Barcelona), Plan Parcial Sector J, de superficie trece mil metros cuadrados. Consta de planta sótano, de superficie construida trescientos cuarenta y uno metros noventa y siete decímetros cuadrados, de los cuales, trescientos metros un decímetro cuadrados son útiles, destinada a depósito contraincendios y local técnico; planta baja, de superficie construida siete mil doscientos noventa y dos metros setenta decímetros cuadrados de los cuales siete mil ciento setenta y uno metros cuatro decímetros cuadrados son útiles, está destinada a almacén, local de carga, oficinas, almacén, lavabos y vestuarios; planta primera, de superficie construida trescientos cincuenta y seis metros diez decímetros cuadrados, de los cuales doscientos noventa y siete metros ochenta decímetros son útiles, está destinada a uso oficinas; y planta segunda, de superficie construida trescientos cincuenta y seis metros diez decímetros cuadrados, de los cuales trescientos seis metros noventa y cinco decímetros cuadrados son útiles, está destinada a uso oficinas. Está edificada sobre una parcela de terreno de superficie trece mil metros cuadrados, de los cuales la parte no edificada está destinada en patio y aparcamiento. Confronta todo junto: en el

norte, con vial público, hoy denominado "Camino del Arrabal"; al este, con vial público, hoy denominado "Camino del plan"; en el sur, con vial público, hoy denominado "Camino de Can Pla"; y en el oeste, con parcela número 1 de "Fibesa, S.A.".

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 58, del tomo 3.106, del libro 343, FINCA 14.665

Titular: **MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U., con N.I.F. B66312331;** por título de **COMPRAVENTA;** según escritura otorgada 30/12/15, ante el Notario de Barcelona Don Rafael Córdoba Benedicto, número de protocolo 3056; Inscrita al tomo 3.106 del Archivo, libro 343, folio 57, **inscripción 3ª**, de fecha 21/03/16.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, constituida mediante escritura otorgada en Vic, el día veintiséis de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario don [REDACTED], número de protocolo 1923, y de diligencia de ratificación extendida al pie de la misma por el propio Notario autorizante señor [REDACTED] el día tres de Octubre del año dos mil dieciséis; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y MIL EUROS** en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis de la escritura que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **DOS ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª de la escritura al tipo máximo a efectos hipotecario del **QUINCE ENTEROS POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **QUINIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**. c) Del pág. de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIEZ ENTEROS POR CIENTO** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DOS ENTEROS POR CIENTO** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS** y de **TREINTA Y CINCO MIL EUROS**, respectivamente. No obstante, lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el **CINCO ENTEROS POR CIENTO** de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva.= **PLAZO: El préstamo se ha pactado por un plazo de CIENTO TREINTA Y DOS meses**, contados a partir de la fecha de formalización de la escritura. Con un plazo de carencia que abarcará los **DOCE primeros** meses de la duración pactada, contados desde la fecha de formalización de la escritura y un plazo de amortización de **CIENTO VEINTE cuotas mensuales**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE** y el pago de la última cuota se realizará el día **VEINTISÉSIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISIETE**; habiéndose tasado la finca para caso de subasta en **dos millones ochocientos setenta y seis mil doscientos sesenta y cuatro euros con sesenta y un céntimos de euro**.- Esta hipoteca consta EQUIPARADA DE RANGO con la hipoteca que a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A." que ha motivado la inscripción 7ª, de fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis.

Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Vic, el día veintiséis de septiembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario Don [REDACTED]**, número 1924 de protocolo, a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER; S.A."**, en garantía de: 1. **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la Condición Particular "Intereses" (del contrato de préstamo) si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **dos enteros veinticinco centésimas de entero por ciento anual, que asciende a treinta y nueve mil trescientos setenta y cinco euros**. 3. **Tres años** intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Condición Particular "Intereses" (del contrato de préstamo), si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **doce enteros veinticinco centésimas de**

entero por ciento anual, que asciende a seiscientos cuarenta y tres mil ciento veinticinco euros. 4. Ciento setenta y cinco mil euros que se fijan para costas, y ochenta y siete mil quinientos euros que se fijan para gastos, incluidos que estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula Sexta, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco enteros por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. 5. Ochenta y nueve mil novecientos cincuenta euros, que se fijan, para el coste que pueda suponer la cancelación de la cobertura del préstamo garantizado como consecuencia de la amortización anticipada parcial o total del mismo por la parte prestataria o de la correnca de alguna de las causas previstas en dicho contrato de préstamo o en esta Escritura para su vencimiento anticipado. El plazo máximo de duración de esta garantía hipotecaria es de **once años** a contar desde el día de la fecha de la escritura, produciéndose el vencimiento de la misma el día **treinta de septiembre del año dos mil veintisiete**. **Se tasa la finca para caso de subasta en dos millones ochocientos setenta y seis mil doscientos sesenta y cuatro euros con sesenta y un céntimos.**

Porcentaje:

4,001 %

Descripción según el proyecto:

Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 12.988,62 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 11,38 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 5

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

25 DTA

2H4916099

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

PARCELA N° 5.

- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MONTORNÉS DEL VALLES.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Valles, Plan Parcial Sector J, de superficie 9.538 m².

Se adjudica al Ayuntamiento de Montornés del Vallés como aprovechamiento medio.

- LINDA: al NORTE a través de vial público con zona verde del Plan Parcial; al ESTE con Parcela N° 7 (MAHEMA S.A.); al SUR con Parcela N° 6 (INTERALIMENT S.A.) y al OESTE a través de vial público con las parcelas N° 2 () y N° 3 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés).

- CARGAS: Libre de ellas.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 9.013 m².t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto 9.428 m² de la finca N° 11.
- En cuanto 110 m² de la finca N° 13.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 27.133.148 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

54

2373
169
Montornés
91
8728
1^a

Esta finca se ha mantenido inalterada desde su inicio, a parte del cambio de titularidad.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	5
Finca Registral núm.	8.728
Propietario	HERPRICA, SL
Superficie Registral	9.519,20 m ²
Referencia Catastral	9218104DG3091N0001PT
Superficie Real	9.519,03 m ²

Descripción Registro:

FINCA URBANA. NAVE AISLADA en Montornés del Valles, Calle Raval número 4, Plan Parcial Sector J, zona Industrial Congost, de dos plantas, planta baja y planta elevada, aunque externamente es una sola planta, ya que la planta elevada está dentro de la propia nave, y terreno sin edificar destinado a jardín y aparcamiento. La parcela tiene una superficie de nueve mil quinientos diecinueve metros, veinte decímetros cuadrados, de los que corresponden cuatro mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados, a la parte solar ocupada por el edificio y el resto, al terreno sin edificar; el primero, en sus diversas plantas tiene una superficie total construida de cuatro mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados en planta baja, de los que cuatro mil treinta y dos metros cuadrados destinados a zona de almacén y distribución y trescientos veinte metros cuadrados a reparación de vehículos y oficinas-, y trescientos veinte metros cuadrados en primera planta elevada destinado a oficinas. Las diversas plantas se comunican entre sí por una escalera interior. Linda: al Norte, a través de vial público con zona verde del Plan Parcial; al Este con parcela número siete de "Mahema, S.A."; al Sur, con parcela número seis de "Interalment, S.A."; y al Oeste, a través de vial público con las parcelas número dos, de Rosa Sola y parcela número tres del Ayuntamiento de Montornès del Vallès. Tiene asignada una edificabilidad de nueve mil trece metros cuadrados.

Inscrita:

Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 91, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.728

Titular:

HERPRICA, S.L., con N.I.F. B04481214; por título de APORTACIÓN, según escritura otorgada el 13/04/2004, ante la Notario de Puerto Lumbreras Da. [REDACTED]; Inscrita al tomo 2.373 del Archivo, libro 169, folio 92, **inscripción 4ª**, de fecha 19/09/13, que es la vigente de dominio.

Cargas:

Libre de cargas.

Porcentaje:

2,932%

Descripción según el proyecto:

Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 9.519,03 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 0,17 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 6

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

2373
169
Montornés
93
8329
1^a

PARCELA N° 6.

- ADJUDICATARIO: INTERALIMENT S.A.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 20.008m2.

- LINDA: al NORTE con Parcela N° 5 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés); al ESTE con Parcela N° 7 (MAHEMA S.A.); al SUR a través de vial público con Zona Verde del Plan Parcial y al OESTE a través de vial público con parcela N° 4 (PRODUCTOS EATON-LIVIA S.A.)

- CARGAS:

a) En cuanto a la finca de origen n° 8.031, está afectada por razón de la agrupación a que se refiere su inscripción 1ª, y durante el plazo de 2 años, contados a partir del 5 de Noviembre de 1.994 al pago de la liquidación, que en su caso, pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

b) En cuanto a la citada finca n° 8.031, está afectada a la condición resolutoria que resulta de su inscripción 2ª.

c) En cuanto a la citada finca n° 8.031 está afectada a la limitación resultante de su inscripción 2ª.


d) En cuanto a la finca n° 8.031, está afectada por razón de la compraventa a que se refiere su inscripción 2ª, y durante el plazo de dos años, contados a partir del 5 de Noviembre de 1.994, al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

e) En cuanto a la finca de origen N° 8.032, segregada de la 8.031, está afectada durante el plazo de dos años, contados a partir del 5 de Noviembre de 1.994, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de la agrupación a que se refiere la inscripción 1ª de dicha mayor finca 8.031.

f) En cuanto a la citada finca 8.032, está afectada por razón de la segregación a que se refiere su inscripción 1ª y durante el plazo de dos años, contados a partir del 5 de Noviembre de 1.994 al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

g) En cuanto a la finca 8.032, está afectada a la condición resolutoria que resulta de su inscripción 2ª.

CERTIFICO:
Que la present es ch
exacta de l'original
El Secretari



Ajuntament de Montornés del Vallés
SECRETARIA

55

PAR

- AI

- DE

25.6

cons
supe

- LI
mun:
mun:
S.A.
(Ayc

- CA

hipo

- EI

- PR

Esta finca se ha mantenido inalterada desde su inicio, a parte del cambio de titularidad.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	6
Finca Registral núm.	8.729
Propietario	PATEL, SAU
Superficie Registral	20.008,00 m ²
Referencia Catastral	9218103DG3091N0001QT
Superficie Real	20.063,93 m ²

Descripción Registro: **FINCA URBANA. - PARCELA NÚMERO 6. - PORCIÓN DE TERRENO** sito en Montornès del Vallès, Polígono Congost, Plan Parcial Sector J, de superficie veinte mil ocho metros cuadrados. Comprende en su ámbito una **NAVE INDUSTRIAL**, compuesta de planta baja y una planta superior destinada a oficinas, con una superficie total construida de cuatro mil ochocientos veintiún metros cuadrados; y una **EDIFICACIÓN** consistente en una cámara frigorífica de una planta destinada a conservar alimentos a -25° C, más muelle de carga y descarga de mercancías, sobre el que se sitúa una planta sin uso específico, con una superficie total construida de tres mil ciento noventa y tres metros cuadrados, de los que dos mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados corresponden a la planta baja y setecientos sesenta y un metros cuadrados a la planta primera. La porción de solar ocupada por la primera edificación es de tres mil quinientos metros cuadrados y la porción del solar ocupada por la ampliación, -segunda edificación o cámara frigorífica-, es de dos mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados; y la total superficie urbanizada es de siete mil quinientos metros cuadrados, destinándose la superficie no edificada a viales y aparcamientos. LINDA la totalidad de la finca, al Norte, con parcela número 5 de Montornès del Vallès; al Este con parcela número 7, de "Mahema, S.A."; al Sur, a través de vial público, con zona verde del Plan Parcial; y al Oeste, a través de vial público, con parcela número 4, de "productos Eaton-Livia, S.A.". - Tiene asignada una edificabilidad de dieciocho mil novecientos ocho metros cuadrados.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 217 del tomo 2.443, del libro 187, FINCA 8.729.

Titular: **PATEL, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL**, con **N.I.F. A08242166**; por título de COMPRAVENTA; según escritura otorgada el día 16/06/11, ante el Notario de Lleida Don [REDACTED], número de protocolo 1402; Inscrita al tomo 2.542 del Archivo, libro 208, folio 137, **inscripción 10ª**, de fecha 8/07/11, **que es la vigente de dominio**.

Cargas: Libre de cargas.

Porcentaje: 6,181 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 20.063,93 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 55,93 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 7

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

it és còpia
original.

PARCELA Nº 7.

- ADJUDICATARIO: MAHEMA S.A.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 25.618m².

En dicho terreno se hallan levantados dos edificios de planta baja solamente que consisten en una nave de superficie ochocientos cuarenta metros cuadrados y otra de superficie cuatrocientos metros cuadrados.

- LINDA: Al NORTE con vial público y mayor finca de la que procede en el término municipal de Granollers; al ESTE con mayor finca de la que procede en el término municipal de Granollers y con vial público; al SUR con parcela Nº 6 (INTERALIMENT S.A.), y parcela Nº 8 () y al OESTE con parcela Nº 5 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés) y parcela Nº 6 (INTERALIMENT S.A.)

- CARGAS:

a) Se halla afecta como procedencia de las registrales nº 1.299 y 4.007 a las hipotecas que gravaban dichas fincas de origen.

Procede por aportación de las fincas registrales Nº 1.299 y Nº 4.007.


- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 24.209m².t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto 608 m² de la finca nº 9.
- En cuanto 9.840 m² de la finca nº 10.
- En cuanto 9.576 m² de la finca nº 11.
- En cuanto 4.670 m² de la finca nº 13.
- En cuanto 386 m² de la finca nº 14.
- En cuanto 538 m² de la finca nº 16.

2373
169
Montornés
95
3730
1º

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari


Ajuntament de Montornés del Vallés
SECRETARIA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



2H4916098

h) En cuanto a la citada finca 8.032 está afecta por razón de la compraventa a que se refiere su inscripción 2ª, y durante el plazo de dos años, contados a partir del 5 de Noviembre de 1.994, al pago de la liquidación que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

i) Finalmente está afecta en cuanto a la finca de origen N° 8.033, por razón de la agrupación a que se refiere su inscripción 1ª, y durante el plazo de dos años, contados a partir del 5 de Noviembre de 1.994 al pago de la liquidación que, en su caso pueda girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Procede de la finca registral N° 8.033.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 18.908m².t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto 12.650 m². de la finca N° 13.
- En cuanto 2.698 m². de la finca N° 14.
- En cuanto 3.400 m². de la finca N° 15.
- En cuanto 1.260 m². de la finca N° 16.

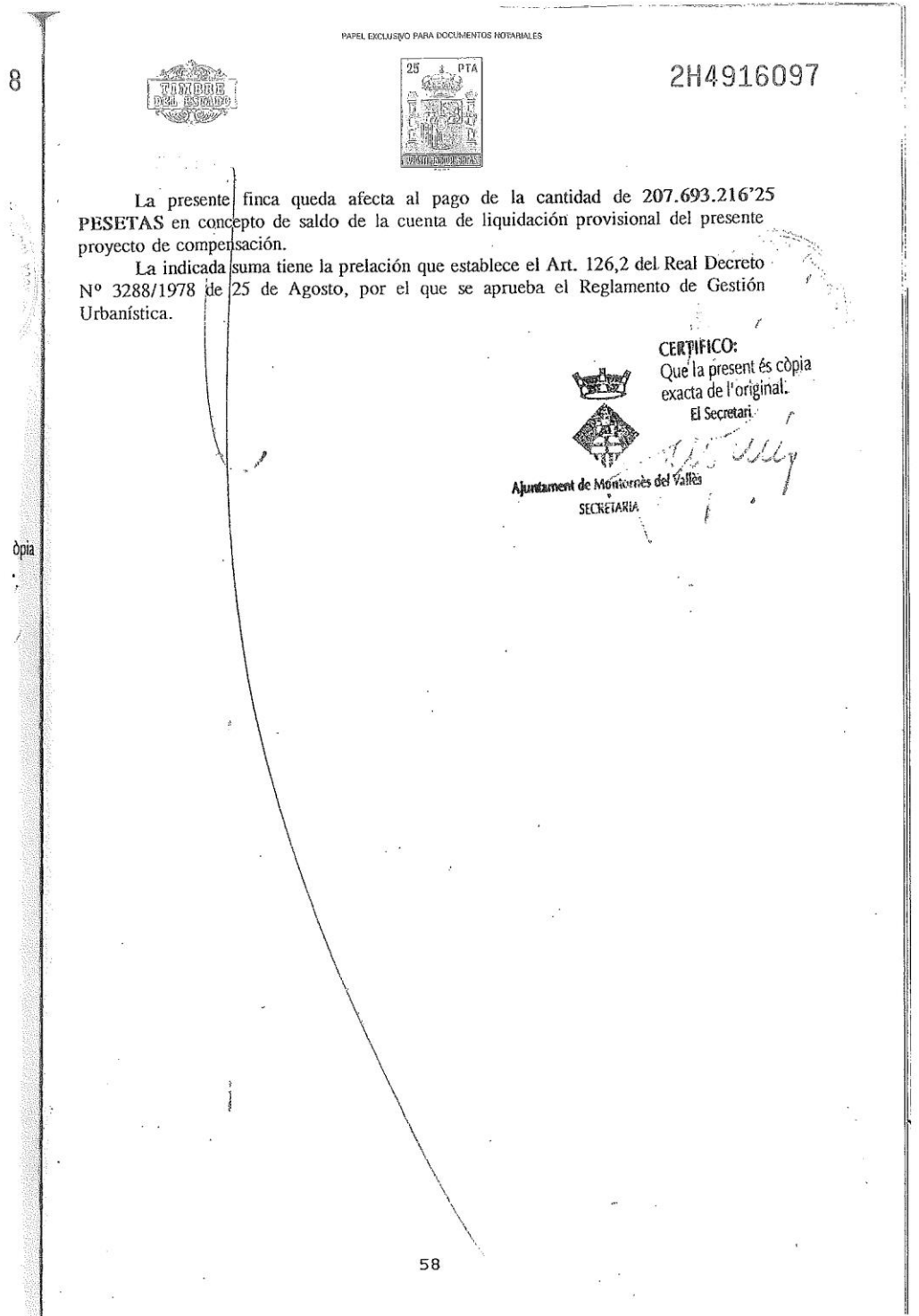


Ajuntament de Montornès del Vallès
SECRETARIA

CERTIFICADO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 140.192.238'18 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto 3288/ 1978 de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.



Según una medición que se efectuó posteriormente, su superficie real era de 24.602,33m², de dicha finca se segregó una parcela de 12.406,51m² que pasó a formar la finca registral 10.948, quedando el resto de finca con una superficie de 12.195,82m².

Según la medición topográfica efectuada con posterioridad el resto de finca era de 12.062,81m².

Mediante la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector J de fecha 16 de julio de 2014, se incorporan 1.312,50m² a la parcela en su extremo norte, provenientes de un sobrante de vial, sin que se alteren los lindes de dicha finca.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	7
Finca Registral núm.	8.730
Propietario	MAÑOSA S.L.
Superficie Registral	12.195,82 m ²
Referencia Catastral	9218101DG3091N0001YT
Superficie Real	11.904,58 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - PARCELA NÚMERO SIETE. PORCIÓN DE TERRENO apto para edificar, sito en el municipio en Montornés del Vallés,** con una superficie de doce mil ciento noventa y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados. En dicho terreno se hallan levantados DOS EDIFICIOS de planta baja solamente que consisten en una nave de superficie ochocientos cuarenta metros cuadrados otra de superficie cuatrocientos metros cuadrados. LINDA: al Norte, vial público, hoy calle Rio Congost; al Sur, en parte con Interliment, S.A., parcela número 6, y en parte con finca segregada que se agrupará la Parcela 8; Este, finca de que procede del término municipal de Granollers; Y Oeste, parcela número 5, del Ayuntamiento de Montornés del Vallés, hoy, Transportes Cabrera, S.A.

De conformidad con el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número consta clasificada como suelo urbano, según consulta del Mapa urbanístico de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, y de certificación catastral descriptiva y gráfica a que se refiere el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, documento que se archiva en el legajo.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, inscripción 3ª, al folio 95, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.730

Titular: **MAÑOSA S.L., con N.I.F. B58685801, por FUSIÓN POR ABSORCIÓN,** según escritura otorgada el día 11/12/23, ante el Notario de Vic Don [REDACTED], número de protocolo 4.295, complementada con instancia librada en fecha 11/12/23; Inscrita al tomo 3.278 del Archivo, libro 463, folio 173, **inscripción 5ª,** de fecha 28/02/24, **que es la vigente del dominio.**

Cargas: **Como procedente de la finca 1299 de Montornès del Valles –** y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED] según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de las inscripciones 3ª de dicha finca 1299, al folio 190 del tomo 462, libro 16 de Montornès del Vallès, para responder respectivamente de 96.161,94'-euros de principal y 2.404,05'-euros para costas.

Como procedente de la finca 1299 de Montornès del Valles – está gravada con una **hipoteca** de máximo a favor de Don Antonio Mañosa Puig, de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante Notario Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por cancelada; TASADA para caso de subasta en ciento treinta y cuatro mil trescientos veintiséis euros veinte céntimos de euro. Inscrita al tomo 1322 del Archivo, libro 59, folio 115, inscripción 12ª respectivamente, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Como procedente de la finca 4007 de Montornès del Vallès - y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED] según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de dicha finca 4007, al folio 189 del tomo 941, libro 41 de Montornès del Vallès, para responder de 83.540,68'-euros de principal y 1.803,04'-euros para costas.

Como procedente de la finca 4007 de Montornès del Vallès - está gravada con


una hipoteca de máximo a favor de Don [REDACTED], de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario de Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por cancelada; Inscrita al tomo 941 del Archivo, libro 41, folio 190, inscripción 4ª, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Porcentaje: 3,667 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 11.904,58 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 291,24 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 8

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

<p>2373 169 Montornés 97 8731 100</p> <p>PARCELA N° 8.</p> <p>- ADJUDICATARIO: [REDACTED]</p> <p>- DESCRIPCION FINCA:</p> <p>Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 11.088 m².</p> <p>- LINDA: al NORTE con parcela N° 7 (MAHEMA S.A.); al ESTE a través de vial público con parcela N° 9 (INVERSIONES BITE S.L.); al SUR a través de vial público con zona verde del Plan Parcial y al OESTE con parcela N° 6 (INTERALIMENT S.A.).</p> <p>- CARGAS: Libre de ellas.</p> <p>Procede por aportación de las fincas registrales n° 6.678 y n° 5.638.</p> <p>- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 10.478 m².t.</p> <p>- PROCEDENCIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto a 1.156 m² de la finca N° 9. - En cuanto a 329 m² de la finca N° 10. - En cuanto a 8.040 m² de la finca N° 12. - En cuanto a 1.563 m² de la finca N° 14. <p>La presente finca queda afectada al pago de la cantidad de 89.319.739'1 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.</p> <p>La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto N° 3288/1.978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.</p>	<p>CERTIFICO: Que la present és còpia exacta de l'original. El Secretari</p> <p> Ajuntament de Montornés del Vallés SECRETARIA</p>	<p>PAI</p> <p>- AD</p> <p>- DE</p> <p>15.01</p> <p>- LIN ESTE S.A.); través PUIG)</p> <p>- CAR</p> <p>- EDIF</p> <p>- PRO</p> <p>- E</p> <p>I en conc compen:</p> <p>I N° 328: Urbaníst</p>
--	--	--

Se agrupa con la finca registral 10.948 (de superficie 12.406,51 m²) y pasan a formar la finca registral 10.949 de superficie 23.494,53 m².

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	8
Finca Registral núm.	10.949
Propietario	MAÑOSA, SL
Superficie Registral	23.494,53 m ²
Referencia Catastral	9218102DG3091N0001GT
Superficie Real	23.528,63 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - CONJUNTO EDIFICATORIO, en construcción, con frente, por el lindero Noreste, con la calle Camí Ral; y por el lindero Sur -este, con la calle Camí de Can Pla, sobre la Parcela número 8 del Polígono industrial Congost; en término municipal de Montornès del Vallès.** El uso de dicho conjunto edificatorio, una vez finalizadas las obras será el industrial y dará cabida a dos cuerpos que, entre ambos darán cabida a **once naves industriales**, cuya distribución superficial de dicho conjunto edificatorio será la siguiente: PLANTA BAJA, destinada a accesos, y a parte de las once naves industriales, con una superficie construida de diez mil setecientos cuarenta y un metros sesenta y dos decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA ALZADA o BAJO-CUBIERTA, destinada a accesos y a constituir el altillo de las 11 naves industriales a las que da cabida, con una superficie construida de tres mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados. En consecuencia, la superficie total edificada de dicho conjunto edificatorio es de catorce mil noventa y tres metros sesenta y dos decímetros cuadrados, construido todo ello sobre una parcela de superficie veintitrés mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, en la cual lo edificado ocupa una superficie sobre parcela de diez mil setecientos cuarenta y un metros sesenta y dos decímetros cuadrados, estando el resto no edificado destinado a dar cabida a dichos cuerpos o edificios, CUERPOS NUMERO 1 y 2, cuyo uso será el industrial, a patios exclusivos de cada nave y a pasos y accesos comunitarios. Ambos cuerpos lindan, por todos sus vientos, con el propio sobre el solar sobre el que se levantan, el cual, a su vez, LINDA: al Norte, en parte con la parcela número 7, y en parte con mayor finca de la que procede, del término municipal de Granollers; al Este, vial público, hoy Camí Ral; al Oeste, con parcela número 6, propiedad de Interalliment, S.A.; y al Sur, con vial público, hoy Camí de Can Pla. A su vez, la cabida, superficie y linderos de ambos cuerpos industriales serán la siguiente: CUERPO NÚMERO 1: URBANA. - EDIFICIO con frente a la calle Camí de Can Pla, sobre la Parcela número 8 del Polígono Industrial "El Congost", en término municipal de Montornès del Vallès. El uso, una vez finalizadas las obras serán el industrial y dará cabida cinco naves industriales, valga redundancia, cuya distribución superficial del edificio será la siguiente: PLANTA BAJA, destinada a accesos, y a parte de cinco naves industriales, con una superficie construida de cinco mil setecientos veintidós metros cinco decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA ALZADA o BAJO-CUBIERTA, destinada a accesos y a constituir el altillo de las 5 naves industriales a las que da cabida, con una superficie construida de mil novecientos treinta y dos metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados. En consecuencia, la superficie total edificada del edificio es de siete mil seiscientos cincuenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados, construido todo ello sobre una parcela de superficie veintitrés mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, en la cual lo edificado ocupa una superficie sobre parcela de cinco mil setecientos veintidós metros cinco decímetros cuadrados, estando el resto no edificado destinado a dar cabida a un segundo cuerpo o edificio, CUERPO NUMERO 2, cuyo uso será el industrial, a patios exclusivos de cada nave y a pasos y accesos comunitarios. El edificio linda por todos sus vientos sobre el solar sobre el que se levanta, el cual, a su vez, LINDA: al Norte, con zona acceso y paso comunitarios a los dos cuerpos de naves industriales; al Este, vial público, hoy Camí Ral; al Oeste, con parcela número 6, propiedad de Interalliment, S.A.; y al Sur, con vial público, hoy Camí de Can Pla. CUERPO NÚMERO 2: URBANA. - EDIFICIO con frente a la calle Camí Ral, sobre la Parcela número 8 del Polígono Industrial "El Congost", en término municipal de Montornès del Vallès. El uso, una vez finalizadas las obras serán el industrial y dará cabida seis naves industriales, valga redundancia, cuya distribución superficial del edificio será la siguiente: PLANTA BAJA, destinada a accesos, y a parte de seis naves industriales, con una superficie construida de cinco mil veinte metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA ALZADA o BAJO-CUBIERTA, destinada a accesos y a constituir el altillo de las 6 naves industriales a las que da cabida, con una superficie construida de mil cuatrocientos diecinueve metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. En

consecuencia, la superficie total edificada del edificio es de seis mil cuatrocientos treinta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados, construido todo ello sobre una parcela de superficie veintitrés mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, la cual lo edificado ocupa una superficie sobre parcela de cinco mil veinte metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, estando el resto no edificado destinado a dar cabida al cuerpo o edificio antes descrito, CUERPO NUMERO 1, cuyo uso será el industrial, a patios exclusivos de cada nave y a pasos y accesos comunitarios. El edificio linda por todos sus vientos sobre el solar sobre el que se levanta, el cual, a su vez, LINDA: al Norte y en parte con la parcela. número 7, y en parte con mayor finca de la que procede, del término municipal de Granollers; al Este, vial público, hoy Camí Ral; al Oeste, con parte la número 6, propiedad de Interliment, S.A.; y al Sur, con zona de acceso y paso comunitarios a los dos cuerpos de naves industriales.

División Horizontal:

Dicha finca se ha dividido horizontalmente en once entidades, a las que corresponden las siguientes fincas registrales números 13808, 13809, 13810, 13811, 13812, 13813, 13814, 13815, 13816, 13817 y 13818. La titularidad de la total finca, se distribuye en régimen de propiedad horizontal mediante las 11 entidades resultantes, a razón de los siguientes coeficientes por cada una de las entidades:

- ENTIDAD 01, FR13808: 10,51% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 02, FR13809: 10,52% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 03, FR13810: 10,53% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 04, FR13811: 10,52% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 05, FR13812: 11,40% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 06, FR13813: 8,95% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 07, FR13814: 8,27% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 08, FR13815: 7,99% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 09, FR13816: 7,99% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 10, FR13817: 6,66% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 11, FR13818: 6,66% (MAÑOSA, SL).

Inscrita:

En cuanto a la FR 13.808, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 193 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.808.

En cuanto a la FR 13.809, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 196 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.809.

En cuanto a la FR 13.810, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 199 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.810.

En cuanto a la FR 13.811, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 202 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.811.

En cuanto a la FR 13.812, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 205 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.812.

En cuanto a la FR 13.813, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 208 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.813.

En cuanto a la FR 13.814, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 211 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.814.

En cuanto a la FR 13.815, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 214 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.815.

En cuanto a la FR 13.816, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 217 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.816.

En cuanto a la FR 13.817, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 221 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.817.

En cuanto a la FR 13.818, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 223 del Tomo 2.846, Libro 272, FINCA 13.818.

Titular:

MAÑOSA, SL, con N.I.F. B-58685801, por ADJUDICACIÓN, en virtud de la escritura otorgada el día 26/02/2007, ante el Notario de La Roca del Vallés D. [REDACTED], según así resulta de la **inscripción 1ª**, al folio 193, del tomo 2846,

libro 272, de fecha 13/04/07, **que es la vigente de dominio.**

Cargas:

Por procedencia por división horizontal de la finca 10.949 de Montornès del Vallès, ésta de la 8730 de Montornès del Vallès, y ésta última como procedente de la **finca registral número 1299 de Montornès del Vallès**, y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED], según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de las inscripciones 3ª de dicha finca 1299, al folio 190 del tomo 462, libro 16 de Montornès del Vallès, para responder respectivamente de 96.161,94'-euros de principal y 2.404,05'-euros para costas.

Como procedente de la finca registral número **1299 de Montornès del Vallès**, está gravada con una hipoteca de máximo a favor Don [REDACTED], de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario de Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por canceladas; TASADA para subasta en 134.326,21'-euros; Inscrita al tomo 1322 del Archivo, libro 59, folio 115, inscripción 12ª, respectivamente, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Como procedente de la finca número **4007 de Montornès del Vallès**, y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED] según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de dicha finca 4007, al folio 189 del tomo 941, libro 41 de Montornès del Vallès, para responder de 83.540,68'-euros de principal y 1.803,04'-euros para costas.

Como procedente de la finca registral número **4007 de Montornès del Vallès**, está gravada con una hipoteca de máximo a favor de Don [REDACTED] de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante Notario Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por cancelada . TASADA para subasta en 134.326,21' – euros; Inscrita al tomo 941 del Archivo, libro 41, folio 190, inscripción 4ª, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Porcentaje:

7,248 %

Descripción según el proyecto:

Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 23.528,63 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 34,10 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 9

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

25 PTA

2H4916096

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

SECRETARIA

Junta de Montornés del Vallés

PARCELA Nº 9.

- ADJUDICATARIO: INVERSIONES BITE S.L.

- DESCRIPCION/FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 15.010m².

- LINDA: al NORTE a través de vial público con término municipal de Granollers; al ESTE con parcela Nº 10 (Hnos.) y con parcela Nº 11 (AUMA S.A.); al SUR a través de vial público con zona verde del Plan Parcial; y al OESTE a través de vial público parcelas Nº 7 (MAHEMA S.A.) y Nº 8 ().

- CARGAS: Libre de ellas.

Procede por aportación de las registrales Nº 674, 760, 412 y 761.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 14.184m².t

- PROCEDENCIA:

- En cuanto a 5.336 m² de la finca Nº 7.
- En cuanto a 4.768 m² de la finca Nº 8.
- En cuanto a 4.906 m² de la finca Nº 9.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 91.602.916'6 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto Nº 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

60

Mediante Operación Jurídica Complementaria aprobada el 12 de julio de 2011 se modificó su superficie ampliándose en 588m², pasando a ser de 15.598m²

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	9
Finca Registral núm.	8.732
Propietario	INVERSIONES BITE, SL
Superficie Registral	15.598,00 m ²
Referencia Catastral	9319603DG3091N0001KT
Superficie Real	15.592,56 m ²

Descripción Registro: URBANA. - PARCELA N°9. - PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de superficie **quinze mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados**. Linda: Al Norte, a través de vial público con término municipal de Granollers; al Este, con parcela n° 10 de los Hnos. [REDACTED] y con parcela n° 11 de Auma, S.A.; al Sur, a través de vial público con zona verde del Plan Parcial; y al Oeste, a través de vial público parcelas n° 7 de Mahema, S.A. y n° 8 de [REDACTED].

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 99, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.732

Titular: INVERSIONES BITE, S.L.U. con C.I.F. B59318311, por **título de ADJUDICACIÓN por compensación**; según escritura otorgada el 23/09/1996, ante el Notario de La Roca del Vallés D. [REDACTED]; Inscrita al tomo 2.373 del Archivo, libro 169, folio 99, **inscripción 1ª**, de fecha 2/12/1997; y por título de RECTIFICACIÓN, según certificación expedida el día 12/07/2001, por Don [REDACTED], Secretario General del Ayuntamiento de Montornès del Vallès, con el Visto Bueno del Alcalde Don [REDACTED]; Inscrita al tomo 2.373 del Archivo, libro 169, folio 99 **inscripción 2ª**, de fecha 12/09/2021; ambas las **vigentes del dominio**.

Cargas: Libre de cargas.

Porcentaje: 4,803 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 15.592,56 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 5,44 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 10

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

2373
169
Montornés
101
8733
1º

PARCELA Nº 10.

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

- ADJUDICATARIO:

NUDA PROPIEDAD de dicha mitad indivisa y plena propiedad de la restante
mitad indivisa: [REDACTED] proindiviso.

USUFRUCTO de una mitad indivisa: Dña. [REDACTED]

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de
superficie 4.890 m2.

- LINDA: al NORTE a través de vial público con término municipal de Granollers; al
ESTE a través de vial público, con parcela Nº 12 (MUÑOZ Y CABRERO S.A.); al SUR
con parcela Nº 11 (Ayuntamiento de Montornés del Vallés) y al OESTE con parcela Nº
9 (INVERSIONES BITE S.L.).

- CARGAS: Libre de ellas.

Procede por aportación de la finca registral Nº 811.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 4.621 m2.t.

- PROCEDENCIA:

Integramente de la finca Nº 7.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 29.848.544 PESETAS en
concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de
compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto
Nº 3288/1978 de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión
Urbanística.

PA
- A
sup
- I
tra
de
(IN
- C
co
di

Mediante Operación Jurídica Complementaria aprobada el 12 de julio de 2011 se modificó su superficie ampliándose en 1.121,65m², pasando a ser de 6.011,65m².

De dicha finca se segregó una parcela de 3.720m² que pasó a formar la finca registral 10414, quedando el resto de finca con una superficie de 2.291,65m².

FINCAS APORTADAS ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	10
Finca Registral núm.	8.733
Propietario	
Superficie Registral	2.291,65 m ²
Referencia Catastral	NO CONSTA
Superficie Real	2.289,12 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - Nave Industrial Congost J, con acceso por la calle Camí Ral, seis, sito en Montornès del Vallès.** Compuesta de: planta baja, de superficie construida de seiscientos ochenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y de planta altillo, de superficie construida ciento cuarenta y seis metros veinticinco decímetros cuadrados. Tiene un patio de superficie total mil seiscientos cinco metros setenta decímetros cuadrados; la finca pues tiene una total superficie de dos mil doscientos noventa y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados LINDA: Al Norte, a través de vial público, con término municipal de Granollers, hoy calle Camí Ral; al Este, a través de vial público, con parcela número doce de "Muñoz y Cabrero, S.A.", hoy calle Capellans; al Sur, con la finca segregada; Oeste, con parcela número nueve de Inversiones Bite, S.L."

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 102, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.733

Titular: D. [REDACTED] y [REDACTED] son titulares **por mitades indivisas**, del pleno dominio de la finca por título de COMPRA, según escritura otorgada el 9/05/2002, ante el Notario de La Garriga D. [REDACTED]; Inscrita al tomo 2.373 del Archivo, libro 169, folio 102, **inscripción 6ª**, de fecha 18/07/02; **que es la vigente del dominio.**

Cargas: **Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Mollet del Valles, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil diecinueve, ante el Notario Don [REDACTED], número 3076 de protocolo, a favor de la entidad "BANCO DE CREDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A.", en garantía de: a) TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS del principal del Préstamo. b) Intereses remuneratorios por un importe máximo de QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS. e) Intereses moratorias hasta un importe máximo de TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS. d) Y la cantidad de VEINTISIETE MIL SEIS EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, así como las limitaciones en cuanto a intereses de demora del párrafo tercero del artículo 114 en los supuestos al que el mismo se refiere. El plazo de duración del presente Préstamo es el que media desde el día de hoy, hasta el día **veintitrés de Diciembre de dos mil treinta y cuatro**. El capital prestado deberá ser devuelto en ciento ochenta cuotas constantes MENSUALES, siendo el primer vencimiento el día **veintitrés de Enero de dos mil veinte**, y el último vencimiento el día **veintitrés de Diciembre de dos mil treinta y cuatro**. Se tasa la finca para caso de subasta en **quinientos setenta mil cuatrocientos seis euros con cincuenta y dos céntimos**.- Inscrita en el tomo 2566 del Archivo, libro 214, folio 182, inscripción 9ª, de fecha diecinueve de agosto del año dos mil veinte.**

Porcentaje: 0,705 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 2.289,12 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 2,53 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 10bis

Finca Aportada núm.	10bis
Finca Registral núm.	10.414
Propietario	CANEFORA, S.L.
Superficie Registral	3.720,00 m ²
Referencia Catastral	9319605DG3091N0001DT
Superficie Real	3.730,64 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - NAVE INDUSTRIAL sita en el término de Montornès del Vallès, Polígono Industrial Congost, Sector J, procedente de la parcela número diez, con acceso por la calle Capellans, número tres:** Compuesta de: planta baja, de superficie construida mil setecientos metros cuadrados, y de planta altillo, de superficie construida cuatrocientos cuarenta y un metros sesenta y tres décimetros cuadrados. Tiene un patio de superficie total dos mil veinte metros cuadrados; la finca tiene pues una total superficie de tres mil setecientos veinte metros cuadrados. LINDA: Al Norte, con resto de finca de que se segrega; al Este, a través de vial público, con parcela número doce de "Muñoz y Cabrero, S.A."; al Sur, con parcela número once del Ayuntamiento de Montornès del Vallès; y al Oeste, con parcela número nueve, de "Inversiones Bite, S.L.".

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, del folio 108, del tomo 2.800, del libro 261, FINCA 10.414

Titular: **CANEFORA, S.L., con C.I.F. B64215551;** por título de **COMPRAVENTA;** según escritura otorgada el día 17/03/21, ante el Notario de Cerdanyola del Vallés Don [REDACTED]; Inscrita al tomo 2.800 del Archivo, libro 261, folio 108, **inscripción 8ª**, de fecha 20/05/21, que es la vigente de dominio.

Cargas: Libre de cargas.

Porcentaje: 1,149 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 3.730,64 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 10,64 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 11

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

it és còpia
igial.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

25 x PTA

2H4916095

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

PARCELA N° 11.

- ADJUDICATARIO: AUMA S.A.

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 5.824 m².

- LINDA: al NORTE con parcela N° 10 (HNOS. MARTRAS DURAN); al ESTE a través de vial público con parcela N° 12 (MUÑOZ Y CABRERO S.A.); al SUR a través de vial público con zona verde del Plan Parcial y al OESTE con parcela N° 9 (INVERSIONES BITE S.L.).

- CARGAS: Como procedente de la registral n° 41, está afectada a los derechos legitimarios correspondientes a doña Emilia Roca Rof, en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.

Procede por aportación de las fincas registrales N° 844 y n° 41.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 5.503 m².t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto 2.535 m² de la finca N° 6.
- En cuanto 714 m² de la finca N° 7.
- En cuanto 2.575 m² de la finca N° 8.

La presente finca queda afectada al pago de la cantidad de 43.987.703*08 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

62

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	11
Finca Registral núm.	8.734
Propietario	MAÑOSA, SL
Superficie Registral	6.014,81m ²
Referencia Catastral	9319602DG3091N0001OT
Superficie Real	5.797,48 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - EDIFICIO INDUSTRIAL de un solo cuerpo, sito en Montornès del Vallès, en Polígono del Congost, Parcela 11**, construido sobre una parcela de cinco mil ochocientos veinticuatro metros cuadrados, y según reciente medición seis mil catorce metros ochenta y un decímetros cuadrados, que consta de tres naves industriales: Nave 1, que consta de planta baja y altillo, con una superficie total construida de mil seiscientos noventa y cinco metros once decímetros cuadrados, y altillo, con un patio de uso exclusivo correspondiente a su propia fachada. Nave 2, que consta de planta baja y altillo, con una superficie total construida de novecientos dos metros treinta y siete decímetros cuadrados; a dicha nave le corresponde el uso exclusivo de un patio correspondiente a su propia fachada. Nave 3, que consta de planta baja y altillo, con una superficie total construida de novecientos un metro quince decímetros cuadrados; a dicha nave le corresponde el uso exclusivo de un patio correspondiente a su propia fachada. La superficie total construida es de tres mil cuatrocientos noventa y ocho metros sesenta y tres decímetros cuadrados, ocupando sobre la parcela dos mil setecientos cuarenta y nueve metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, estando el resto, destinada a aparcamientos. LINDA: Al Norte, con parcela número 10 de los Hnos. [REDACTED]; al Este, a través de vial público con parcela número 12 de Muñoz y Cabrero, S.A., al Sur, a través de vial público con zona verde del Plan Parcial; y al Oeste, con parcela número 9 de "Inversiones Bite, S.L.". Tiene una edificabilidad de cinco mil quinientos tres metros cuadrados.

División Horizontal: La descrita finca ha sido **dividida horizontalmente en TRES fincas** nuevas e independientes que han pasado a formar las **fincas números 11.091 a la 11.093 de Montornès del Vallès**, de las cuales se expide certificación que acredite la titularidad registral y cargas, tal como se solicita, y cuyos certificados se acompañan a continuación:

- ENTIDAD 01, FR 11.091: 48,45% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 02, FR 11.092: 25,75% (MAÑOSA, SL).
- ENTIDAD 03, FR 11.093: 25,80% (MAÑOSA, SL).

Inscrita: En cuanto a la FR 11.091, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 131 del Tomo 2.735, Libro 246, FINCA 11.091.

En cuanto a la FR 11.092, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 134 del Tomo 2.735, Libro 246, FINCA 11.092.

En cuanto a la FR 11.093, Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 137 del Tomo 2.735, Libro 246, FINCA 11.093.

Titular: **MAÑOSA, S.L., con N.I.F. B-58685801, por fusión por absorción**, en virtud de la escritura otorgada el día 11/12/23, ante el Notario de Vic, Don [REDACTED], número de protocolo 4295, complementada por instancia librada en fecha 11/12/23; según así resulta de la **inscripción 2ª**, al folio 134, del tomo 2735, libro 246 de Montornès del Vallès, de fecha 28/02/24, **que es la vigente del dominio**.

Cargas: Libre de cargas.

Porcentaje: 1,786 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 5.797,48 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 217,33 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 12 y 13

FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PARCELA N° 12.

- ADJUDICATARIO: MUÑOZ Y CABRERO S.A.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie: 17.309m².

- LINDA: al NORTE a través de vial con término municipal de Granollers; al ESTE con parcela N° 13 (MANIPULACIONES Y COMERCIO S.A.); al SUR con Ministerio de Obras Públicas (Autopista A-17) y al OESTE a través de vial con parcela N° 10 (Hnos. [redacted]), parcela N° 11 (AUMA S.A.) y zona verde del Plan Parcial.

- CARGAS:

a) Se halla afecta, como procedente de las registrales n° 690 y n° 691, por razón de su adquisición y durante el plazo de dos años, contados a partir del 25 de Marzo de 1.995; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

b) Como procedencia física de la finca N° 4, se halla afecta como predio sirviente, a la servidumbre de PASO DE GASEODUCTO a favor de GAS NATURAL SDG S.A. en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.

Procede por aportación de las fincas registrales N° 690 y N° 691.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 16.357m².t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto a 12.449 m² de la finca N° 4
- En cuanto a 4.860 m² de la finca N° 5.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 122.776.478'20 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto N° 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

CERTIFICO:
Que la present es copia
exacta de l'original.
El Secretari

PA

- P

- I

sur

8.6

7.1

pre

est

es

me

son

en

col

de

ho

ve:

va:

- J

ES


Ar

- C

a l

mi

2873
169
Montornés
105
8735



Ajuntament de Montornés del Vallés
SECRETARIA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

PARCELA N° 13.

- ADJUDICATARIO: MANIPULACIONES Y COMERCIO S.A.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial, Sector J de superficie 31.991 m².

Ocupando parte de la superficie citada existen las construcciones siguientes:

a) NAVE ALMACEN de dimensiones generales 72 x 120 metros, (superficie de 8.640 metros cuadrados) realizada en módulos de 24 x 100 metros, altura bajo cerchas de 7 metros útiles con recubrimiento de chapa galvanizada y traslúcida en cubierta y chapa prelacada en los cerramientos laterales con un zócalo de bloques de hormigón. La estructura de soporte es de hormigón pretensado y la sujeción de los cerramientos laterales es de estructura metálica. Dispone de veintiocho puertas metálicas basculantes de 4 x 4 metros, que dan acceso a los muelles de carga y descarga de camiones. Dichos muelles son rectos en los lados orientados hacia el noreste y sureste y en forma de diente de sierra en el lado orientado al suroeste. El almacén y muelles quedan a una altura de 1,20 metros con respecto al pavimento de hormigón circundante.

b) OFICINAS: Adosadas a la nave almacén por el lado orientado al Norte, consta de tres plantas de 720 metros cuadrados cada una. Están construidas con estructura de hormigón armado y cerramiento de ladrillo hueco recubierto de chapa prelacada; los ventanales y puertas son de carpintería de aluminio.

c) OTROS: Pequeño edificio de una sola planta de superficie 10 x 6 metros, con varias habitaciones y servicios generales.

- LINDA: al NORTE mediante vial público con término municipal de Granollers; al ESTE mediante vial público con parcela n° 14 (AUSONIA-HIGIENE S.L.); al SUR con Autopista A-17 y al OESTE con parcela n° 12 (MUÑOZ Y CABRERO S.A.)

- CARGAS:

a) Como procedente de la registral n° 3.950 se halla afecta como predio sirviente, a la servidumbre de paso de gasoducto a favor de "GAS NATURAL SDG; S.A." en los mismos términos en que se gravaba la finca de origen.

64

b) Por razón de la constitución de la servidumbre relacionada en el apartado letra a), está afectada durante el plazo de dos años, contados a partir del 31 de Enero de 1994, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, pueden girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberado de la expresada afección, por la cantidad de sesenta y nueve mil setecientos ochenta y una pesetas; satisfechas por autoliquidación, según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª.

c) Como procedente de las registrales nº 3.950 y nº 692 se halla gravada por una hipoteca unilateral constituida a favor de las entidades mercantiles "MUÑOZ Y CABRERO S.A.", "FERRER PESET S.L." y "MARITIMA CONSIGNATARIA S.L." en los mismos términos en que se gravaban dichas fincas.

d) Por razón de la hipoteca relacionada en el apartado letra c), está afectada durante el plazo de dos años, contados a partir del 28 de Junio de 1.994, al pago de la liquidación, que en su caso, pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Procede de las fincas registrales Nº 3.950 y Nº 692.

- **EDIFICABILIDAD:** Tiene asignada una edificabilidad de **30.231 m2.t.**

- **PROCEDENCIA:**

Integramente de la finca Nº 4.

La presente finca queda afectada al pago de la cantidad de **226.891.227'46 PESETAS** en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto Nº 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

CERTIFICO:

Que la presente es copia exacta de l'original.
El Secretari

[Firma manuscrita]



Ajuntament de Montornès del Vallès

Por lo que respecta a la finca número 12 original, mediante Operación Jurídica Complementaria aprobada el 12 de julio de 2011 se modificó su superficie ampliándose en 1.657,63m², pasando a ser de 18.966,63m².

Por lo que respecta a la finca número 13 original, mediante Operación Jurídica Complementaria aprobada el 12 de julio de 2011 se modificó su superficie ampliándose 1.249,37m², pasando a ser de 33.240,37m².

Ambas fincas se agrupan y forman la finca registral 10377

Mediante la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector J de fecha 16 de julio de 2014, se incorporan 819,80m² a la parcela en su parte Este, procedentes de sobrante de vial, y sin que se alteren los lindes de la finca.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	12 y 13
Finca Registral núm.	10.377
Propietario	GESPATER, SL
Superficie Registral	52.207,00 m ²
Referencia Catastral	9521702DG3092S0001GU y 9521701DG3092S0001YU
Superficie Real	51.138,58 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - PARCELA Nº 12 Y 13. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Vallès Oriental, Plan Parcial Sector en el Polígono Industrial Congost,** de superficie cincuenta y dos mil doscientos siete metros cuadrados, ocupando parte de la superficie citada, las construcciones siguientes: **a) NAVE ALMACÉN** de dimensiones generales setenta y dos por ciento veinte metros, o sea, una superficie de ocho mil seiscientos cuarenta metros cuadrados, realizada en módulos de veinticuatro metros por cien metros, altura bajo cerchas de siete metros útiles, con recubrimiento de chapa galvanizada y traslúcida en cubierta, y chapa prelacada en los cerramientos laterales, con un zócalo de bloques de hormigón. La estructura de soporte es de hormigón pretensado y la sujeción de los cerramientos laterales es de estructura metálica. Dispone de veintiocho puertas metálicas basculantes, de cuatro por cuatro metros, que dan acceso a los muelles de carga y descarga de camiones. Dichos muelles son rectos en los lados orientados hacia el Noreste y Sureste, y en forma de diente de sierra en el lado orientado al Suroeste. El almacén y muelles quedan a una altura de un metro veinte centímetros con respecto pavimento de hormigón circundante. **b) OFICINAS:** Adosadas a la nave almacén por el lado orientado al Norte, consta de tres plantas, de setecientos veinte metros cuadrados cada una; están construidas con estructura de hormigón armado y cerramiento de ladrillo hueco recubierto de chapa prelacada; los ventanales y puertas son de carpintería de aluminio. **c) OTROS:** Pequeño edificio de una sola planta de superficie diez por seis metros, con varias habitaciones y servicios generales. **d) INSTALACIONES:** Las correspondientes a una obra de esta índole, con báscula para pesaje de camiones, servicios contraincendios y aparcamiento de coches y camiones. **e) NAVE DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS PELIGROSAS:** Está compuesta de dos volúmenes adosados, correspondiendo el de mayor superficie a la zona de almacenamiento, y estando destinado el otro a muelle, carga y descarga, zona de servicios generales y oficina del almacén. La superficie total construida es de tres mil trescientos setenta y dos metros, treinta y cinco decímetros cuadrados, de los cuales cuatrocientos veintidós metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados, corresponden a zonas comunes. El edificio está construido para almacenar productos químicos de tipo restringido, por lo que se diseñó especialmente para obtener un alto rendimiento en cuanto al comportamiento al fuego y tratamiento de aguas contaminadas. La zona de almacenamiento está dividida en cuatro departamentos o zonas completamente estancas, aunque intercomunicadas entre sí, y con salidas de emergencia al exterior, ocupando una superficie de dos mil novecientos cuarenta y seis metros, setenta y nueve decímetros cuadrados, correspondiendo a cada una de las zonas A y B una superficie útil de setecientos quince metros y un decímetro cuadrados, y a las zonas C y D una superficie útil de setecientos veintiocho metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. La zona de servicios comunes comprende las siguientes superficies construidas: Muelle de carga y descarga, con trescientos un metro, veintitrés decímetros cuadrados; zona de servicios generales, con setenta y nueve metros, un decímetro cuadrado; y oficina de almacén, de cuarenta y dos metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Los almacenes descritos cumplen todas las disposiciones legales vigentes que son de aplicación, respecto al depósito y almacenamiento de mercancías. Y **f) NAVE INDUSTRIAL:** Con una superficie construida en planta de tres mil novecientos sesenta y seis metros y siete decímetros cuadrados, en forma rectangular, formada por una estructura metálica a base de pórticos construidos con perfiles de acero de sección constante, laminados en caliente, en formación de pendientes a dos aguas; con cubierta realizada mediante cubrición con chapa de acero galvanizada y prelacada, tanto en la cara exterior como en la interior, y panel de fibra de vidrio en formación

de panel sándwich ejecutado in situ, y con cerramientos mixtos a base de un zócalo de bloque prefabricado de hormigón con cara vista y chapa de acero galvanizada y prelacada en la parte superior del paramento, formando un panel sándwich ejecutado in situ. Se ha distribuido en tres zonas diferenciadas, constituyendo cada una de éstas un módulo independiente: Un primer módulo orientado al Norte, con la denominación de "Zona A", con una superficie construida de mil trescientos veintisiete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, Y una superficie útil de mil doscientos noventa y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, distribuidos en forma diáfana. Sobre este módulo se ha construido un altillo, el cual dispone de una superficie útil de veinte metros y sesenta decímetros cuadrados, en planta baja, y una superficie útil de veintidós metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, en planta alta, con acceso único y directo desde el exterior de la nave. Un segundo módulo o módulo central, denominado "Zona B", dividido en dos alturas, con una superficie construida de ochocientos treinta y ocho metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados, en planta baja, y ochocientos cincuenta y ocho metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, en planta alta, y una superficie útil de setecientos cuarenta y siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, en planta baja, y setecientos cincuenta y siete metros y noventa y ocho decímetros cuadrados, en planta alta. Un tercer módulo orientado al Sur, con la denominación de "Zona C", con una superficie construida de mil ochocientos metros y ocho decímetros cuadrados Y una superficie útil de mil setecientos cincuenta y nueve metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos de forma diáfana. Adosada a este módulo se ha construido una CASETA, para alojamiento del compresor y maquinaria del tren de lavado, con una superficie de doce metros y ochenta y dos decímetros cuadrados. LINDA: Por el Norte, mediante vial público, con término municipal de Granollers; al Este mediante el vial público, con la parcela nº. 14, de Ausonia-Higiene S.L.; por el Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7; y por el Oeste, a través de vial, con la parcela número 10, de Hnos. [REDACTED], parcela nº. 11, de Auma SA., y con zona verde del plan parcial. Tiene una edificabilidad de cuarenta y seis mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 63, del tomo 2.660, del libro 232, FINCA 10.377

Titular: **GESPATER, SL**

Cargas: Gravada como predio sirviente, con una **servidumbre de paso de gaseoducto**, a favor de la entidad "Gas Natural SDG, S.A." resultante de la inscripción 6ª, de dicha finca número 3950, extendida al folio 67, del tomo 2018 del Archivo, libro 108, de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro; impuesta en el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia, para la imposición de servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el proyecto de conducción y suministro de gas natural, tramo Montmeló - Sant Celoni, ref. 5688/87, de acuerdo con la Orden de 15 de octubre de 1987, de la Generalitat, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad "Gas Natural SDG, S.A." antes denominada "Catalana de Gas, SA", habiéndose levantado acta previa a la ocupación, de fecha 23 de diciembre de 1987, acta de ocupación definitiva de fecha 25 de enero de 1988, y acta de pago de fecha 3 de mayo de 1993. - El gaseoducto penetra en la finca por su linde SO, donde linda con parcela 25, del polígono 2, mediante el camino de Granollers a Can Palau, la atraviesa de parte a parte, en dirección SO-NE, hasta el vértice 9, donde hace un cambio de sentido del 10% aproximadamente, para tomar la dirección SO.O-NE.E, y sale por el citado linde NE.E, donde linda con la parcela 13 del polígono 2. La longitud de la canalización es de doscientos cincuenta y seis metros lineales. Se trata de una finca de forma irregular, de configuración plana y ocupada actualmente por 256 ml. de matorral y de 25 de yermo. - La servidumbre de paso de gaseoducto establecida, es la especificada en el proyecto aprobado por Resolución de 02-06-1986 y comprende las limitaciones que siguen: A) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea canalización. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. B) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado a). C) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras, en la franja a que se refiere el apartado a). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. D) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento,

vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias, si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, en casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Servicios Territoriales de Industria de la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A., y a aquellos organismos que considere oportuno consultar. E) Libre acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso. F) Servidumbre de ocupación temporal durante el período de ejecución de las obras, en una franja o pista en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso.


Porcentaje: 15,754 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 51.138,58 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 1.068,42 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 14

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



PARCELA N° 14.

- ADJUDICATARIO: AUSONIA-HIGIENE, S.L.

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 50.609 m².

Ocupando parte de la superficie antes citada existen construídas las siguientes **OBRAS:**


a) SIETE NAVES industriales adosadas sin separación interior, ocupando el centro del solar, alineado en su fachada oeste y de dimensiones 19 x 170 la primera al Norte; 19 x 170 la segunda; 30 x 170 la tercera; 30 x 170 la cuarta; 19 x 170 la quinta; 32 x 170 la sexta; 28 x 60 la séptima. Ocupando un total de veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados y tienen una altura útil de siete metros. Están construídas con estructura metálica, cubierta de fibrocemento, solera de hormigón, carpintería metálica y cerramiento de ladrillo cara-vista y chapa galvanizada.

b) UN EDIFICIO SOCIAL, ubicado en la parte centro-sur, con aseos; vestuarios, clínica de urgencia y comedor, de una sola planta, de dimensiones 32 x 12, igual a trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados y tres metros de altura libre, construído con estructura metálica, forjado de bovedilla de hormigón con terraza a la catalana, solado de terrazas y alicatado hasta el techo en el interior, con carpintería de aluminio, ladrillo cara vista y aplacado de piedra en el interior.

c) UN EDIFICIO de cuatro plantas de oficinas, de forma de sector circular de doscientos noventa y cinco metros cuadrados por planta, situado en la parte Sur-oeste, aislado, con un total de mil ciento ochenta metros cuadrados edificadas, construído con estructura metálica, forjado de viguetas y bovedillas de hormigón, terraza a la catalana, losetas de piedra artificial y cerámica en fachadas, solados de terrazo, carpintería de aluminio, ascensor y aire acondicionado instalados.

d) Y UNA VIVIENDA para portero, aislada, en la parte centro-oeste, de una planta de noventa y un metros cuadrados, con ladrillo cara vista y remates de chapa en fachada, solado de terrazo, terraza a la catalana y carpintería exterior de aluminio.

- LINDES: Al NORTE mediante vial público, con término municipal de Granollers; al ESTE con Parcela n° 15 (FARMA-LEPORI S.A.); al SUR con RENFE; y al OESTE mediante vial público con parcela n° 12 (MUÑOZ Y CABRERO S.A.)



2H4916093

CERTIFICO:
Que la present és còpia exacta de l'original.
El Secretari

[Firma]

SECRETARIA

2373
J69
Montornés
J09
8757
J2

66

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari



Ajuntament de Montornès del Vallès

SECRETARIA

- CARGAS:

a) Como procedente de la finca nº 3.994, se halla afecta a una condición resolutoria en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.

Asimismo, y por razón de dicha procedencia, debe constar extendida al margen la siguiente nota:

"Mediante Acta autorizada en Barcelona el 15 de Junio de 1.988, ante el Notario Dn. [REDACTED], la compañía mercantil LABORATORIOS AUSONIA S.A., hace constar que acepta la licencia municipal para realizar obras de ampliación de vestuarios, construcción de comedores y oficinas, concedida por el Ayuntamiento de Montornès, bajo la siguiente condición entre otras:

Esta licencia se concede con la condición de provisionalidad que determina el art. 58.2 de la Ley del Suelo, y en consecuencia el autorizado se obliga a demolerlo a su costa y sin derecho a indemnización alguna, si el Ayuntamiento así se lo solicitare por razones de ejecución del Planeamiento".

b) Por procedencia física de la parcela Nº 2, está afecta como predio sirviente a la servidumbre de PASO DE GASEODUCTO a favor de CATALANA DE GAS S.A., en los mismos términos en que se gravaba la finca de origen.

Procede de la finca registral: Nº 3.994.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 47.825 m².t.

- PROCEDENCIA:

- En cuanto 3.335 m² de la finca Nº 2.
- En cuanto 47.274 m² de la finca Nº 3.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 476.693.000'31 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto Nº 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	14
Finca Registral núm.	8.737
Propietario	PAUL HARTMANN IBERIA SA
Superficie Registral	50.609,00 m ²
Referencia Catastral	9823202DG3092S0001RU
Superficie Real	52.218,94 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - PARCELA Nº. 14. PORCIÓN DE TERRENO** sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de superficie cincuenta mil seiscientos nueve metros cuadrados. Ocupando parte de la superficie, existen construidas las siguientes OBRAS: **a) SIETE NAVES industriales adosadas** sin separación interior, ocupando el centro del solar, alineado en su fachada Oeste, de dimensiones 19 x 170 la primera al Norte; 19 x 170 la segunda; 30 x 170 la tercera; 30 x 170 la cuarta; 19 x 170 la quinta; 32 x 170 la sexta; y 28 x 60 la séptima. Ocupando un total de veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados, y tiene una altura útil de siete metros. Están construidas con estructura metálica, cubierta de fibrocemento, solera de hormigón, carpintería metálica, y cerramiento de ladrillo cara vista y chapa galvanizada. **b) UN EDIFICIO SOCIAL**, ubicado en la parte centro-sur, con aseos, vestuarios, clínica de urgencia y comedor, de una sola planta, de dimensiones 32 x 12, igual a trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados, y tres metros de altura libre, construido con estructura metálica, forjado de bovedilla de hormigón con terraza a la catalana, solado de terrazas y alicatado hasta el techo en el interior, con carpintería de aluminio, ladrillo cara vista y aplacado de piedra en el interior. **c) UN EDIFICIO** de cuatro plantas de oficinas, de forma de sector circular de doscientos noventa y cinco metros cuadrados por planta, situado en la parte Suroeste, aislado, con un total de mil ciento ochenta metros cuadrados edificadas, construido con estructura metálica, forjado de viguetas y bovedillas de hormigón, terraza catalana, losetas de piedra artificial y cerámica en fachadas, solados de terrazo, carpintería de aluminio, ascensor y aire acondicionado instalados. **d) Y UNA VIVIENDA para portero, aislada**, en la parte centro-oeste, de una planta de noventa y un metros cuadrados, con ladrillo cara vista y remates de chapa en fachada, solado de terrazo, terraza a la catalana y carpintería exterior de aluminio. LINDA: Al Norte, mediante vial público, con término municipal de Granollers; al Este, con parcela nº. 15, de Farma-Lepori S.A.; al Sur, con RENFE; y al Oeste, mediante vial público, con parcela nº.12, de Muñoz y Cabrero S.A. Tiene una edificabilidad de 47.825 metros cuadrados.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 109, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.737

Titular: **PAUL HARTMANN IBERIA, SA., con C.I.F. A66972324;** por título de **COMPRAVENTA;** según escritura otorgada el día treinta de junio del año dos mil diecisiete, ante el Notario de Madrid Don [REDACTED] número de protocolo 1299; Inscrita al tomo 2.373 del Archivo, libro 169, folio 110, **inscripción 4ª**, de fecha 22/08/17, que es **la vigente del dominio.**

Cargas: Por razón de su procedencia, de la finca **3994, de Montornès del Vallès**, al tomo 1114, libro 49, folio 179; **ES DE ADVERTIR** la nota extendida con fecha once de julio de mil novecientos ochenta y ocho, al margen de su inscripción en los términos siguientes: "Mediante acta autorizada en Barcelona, a quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario don [REDACTED]; la compañía mercantil "Laboratorios Ausonia, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Río de Oro, nº. 22, con número A/08-046.807, inscrita Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona, en la hoja nº. 21.095, al folio 137, tomo 470, libro 61 de la Sección 2ª de Sociedades; que obra representada por don [REDACTED], mayor de edad, casado, empleado, vecino de Barcelona, calle Pedro Feu, nº. 9, con D.N.I. número 36.614.130, en su calidad de apoderado de la misma; en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, el citado don [REDACTED], el día veintinueve de mayo de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil, en el tomo 4621, libro 3946 de la sección segunda, folio 142, hoja nº. 49585, inscripción 63ª, que se acompaña; hace constar que acepta la licencia municipal para realizar obras de ampliación de vestuarios, construcción de comedores y oficinas, concedida por el Ayuntamiento de Montornès del Vallès bajo la siguiente condición, entre otras: Esta licencia se concede con la condición de provisionalidad que determina el artículo

58.2 de la Ley del Suelo, y en consecuencia el autorizado se obliga a demolerlo a su costa, y sin derecho a indemnización alguna, si el Ayuntamiento así se lo solicitare, por razones de ejecución del planeamiento. - Así resulta de primera copia de la calendada escritura, que fue presentada a las diez y cincuenta y cinco minutos, del día veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho, con el asiento nº. 460, al folio 48, del Diario 119. - Granollers, a once de julio de mil novecientos ochenta y ocho".

Gravada por razón de su procedencia, de la finca 3994, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una **SERVIDUMBRE DE PASO DE GASEODUCTO**, constituida a favor de la entidad "GAS NATURAL SDG, S.A. en los términos siguientes: "En expediente de expropiación forzosa por el procedimiento urgencia para imposición servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el proyecto de conducción y suministro de gas natural, tramo: Montmeló - Sant Celoni, de acuerdo con la Orden de 15 de Octubre de 1.987, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad GAS NATURAL SDG SOCIEDAD ANONIMA, antes denominada Catalana de Gas S.A.; se levantó acta previa a la ocupación, de fecha 23 de Diciembre de 1987, acta de ocupación definitiva de fecha 25 de Enero de 1998, y acta de pago de fecha 29 de Abril de 1996, ratificándose esta última por parte del representante de la propietaria de esta finca que se dirá del contenido de las demás actas, rectificándose la longitud de la canalización, y percibiéndose por la propia entidad Ausonia Higiene S.L., la cantidad de cuatro millones trescientas setenta y seis mil ochocientos cincuenta y una pesetas al contado. - La canalización se describe de acuerdo con la variante solicitada y aprobada en dicha Acta Previa a la Ocupación, de fecha 23 de diciembre de 1.987. La canalización penetra en la finca por su linde Oeste, por donde limita con finca de Manipulaciones y Contratas -polígono 2, parcela 30-, la atraviesa de parte a parte, en dirección Oeste-Suroeste a Este-Noreste, hasta el vértice 8, donde hace un cambio de sentido, para tomar la dirección de Sur - Suroeste a Norte-Noreste, hasta el vértice 9, donde hace un cambio de sentido para tomar la dirección Sur a Norte, hasta el vértice 10, donde hace un cambio de sentido para tomar la dirección de Oeste-Suroeste a Este-Noreste, y sale por el linde Este-Noreste, por donde limita con el Camino Real de Granollers. La longitud de la canalización es de quinientos nueve metros lineales, en lugar de los 493 metros lineales que constan en la citada Acta Previa a la Ocupación. Se trata de una finca de forma irregular, de configuración plana y ocupada actualmente por 254 ml. de terreno industrial, 4 ml. de vía de tren, y 235 ml. de terreno yermo. La servidumbre de paso de gaseoducto establecida sobre esta finca es la especificada en el proyecto aprobado por resolución de 15-10-87, y comprende las limitaciones que siguen: a) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea canalización. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. b) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado a). c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras en la franja a que se refiere el apartado a). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. d) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, ello, en casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Serveis Territorials d'Indústria de la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A. aquellos organismos que considere oportuno consultar. e) Libre acceso las instalaciones canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes, para poder vigilar, mantener, reparar o renovar, instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso, f) Servidumbre ocupación temporal, durante el período de ejecución de las obras, en una franja o pista, en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado a) con pago de los daños que se ocasionen en cada caso "Inscrita al tomo 2124 del Archivo, libro 120, folio 99, inscripción 7ª de fecha veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis.

Porcentaje: 16,086 %

Descripción según el
proyecto:

Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 52.218,94 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 1.609,94 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 15

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2H4916092
CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

25 PTA

TIEMPO DEL ESTADO

nt és còpia original.

PARCELA Nº 15.

ojo: FINCA SA. (ver final)

- ADJUDICATARIO: FARMA LEPORI S.L.

MODIFICADO TITULO

SECRETARIA

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 20.096m2.

- LINDES: Al NORTE mediante vial público con zona destinada a aparcamientos del Plan Parcial y término municipal de Granollers; al ESTE mediante vial público con parcela Nº 16 (CALIMBUS S.A.); al SUR con RENFE y al OESTE con parcela Nº 14 (AUSONIA HIGIENE S.L.).

2373
169
Montornés
111
8738
1º

- CARGAS:

Como procedente de la finca registral nº 74, se halla afecta con predio sirviente y dominante respecto de la finca registral nº 635, de una servidumbre de pozo, en los mismos términos en que se gravaba la finca de origen.

Fincas registrales de las que procede: 16, 1.954, 1.955, 36,369, 74 y 1.953.

- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 18.990m2.t.

- PROCEDENCIA:

Integramente de la finca Nº 2.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad 115.017.506*70PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto Nº 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

68

De dicha finca original se segregó una parcela de 8.456,17m² que pasó a formar la finca registral 10303, quedando el resto de finca con una superficie de 11.000m² (según medición efectuada en el momento de la segregación).

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	15
Finca Registral núm.	8.738
Propietario	BINICALAF NOU, SL
Superficie Registral	11.000 m ²
Referencia Catastral	9823204DG3092S0001XU
Superficie Real	10.831,55 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - NAVE INDUSTRIAL, sita en Montornès del Vallès Plan Parcial Sector J, sobre la parcela número 15-A, con frente a vial público, hoy Camí de Can Palau, sin número;** con una superficie de mil quinientos ochenta y ocho metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, formada por una sola planta a nivel de terreno en la que existe un forjado con una superficie de ciento cincuenta y tres metros cuadrados destinado a oficinas y servicios, al que se puede acceder mediante escalera de un solo tramo. La total parcela tiene una superficie de once mil metros cuadrados, y, Linda: al Norte, con parcela número 15-B; al Este, mediante vial público, hoy Camí de Can Palau, sin número, con parcela número 16, de Calimbus, S.A., al Sur, con RENFE; y al Oeste, con parcela número 14, de Ausonia Higiene, S.L. Tiene una edificabilidad de diez mil setecientos treinta y siete metros cuadrados. El resto de solar o terreno exterior, no edificado, con una superficie de nueve mil cuatrocientos once metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados están destinados a patio, de los cuales seis mil cuatrocientos metros cuadrados se hallan pavimentados.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 111, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.738.

Titular: **BINICALAF NOU, S.L., con C.I.F. B58457557;** por título de **COMPRAVENTA en ejercicio derecho de opción de compra;** según escritura otorgada el día siete de abril del año dos mil catorce, ante el Notario de Barcelona Don [REDACTED], número de protocolo 1111; Inscrita al tomo 2.000 del Archivo, libro 105, folio, 165, **inscripción 6ª**, de fecha doce de junio del año dos mil catorce, que **es la vigente del dominio.**

Cargas: Gravada en cuanto a la finca originaria número 74, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una SERVIDUMBRE constituida mediante escritura otorgada en Granollers, a tres de septiembre de mil novecientos treinta y uno, ante el Notario don [REDACTED]; inscrita al tomo 21 del Archivo, libro 1, folio 213, inscripción 1ª, fecha veintisiete de mayo de mil novecientos cuarenta; por don [REDACTED], titular de la citada finca número 74, y por don [REDACTED], titular de la finca inscrita con el número 635, al folio 212, del tomo 52 del Archivo del Registro de la Propiedad de Granollers-1, libro 8 de Granollers inscripción 1ª; y cuya servidumbre consiste: "Don [REDACTED] y don [REDACTED], labrador, casado, mayor de edad y de esta vecindad -Granollers-, manifiestan que en la finca de este número -74-, propiedad de don Julián Pratginestós, y en la finca que figura reinscrita con el número seiscientos treinta y cinco, al folio doscientos doce, del tomo cincuenta y dos del Archivo, libro octavo de Granollers, inscripción primera, propiedad de don [REDACTED], ha abierto el respectivo dueño un pozo, a menor distancia uno del otro de cien metros proponiéndose cada uno de los propios dueños instalar en su respectivo pozo, un motor que desarrolle su actividad mediante gasolina. Que a pesar de la escasa distancia de cada uno de dichos pozos respecto del otro, han convenido consentirse mutuamente, la instalación y funcionamiento de los correspondientes motores, cualesquiera que sean los efectos que en cuanto al caudal de agua utilizable se produzcan con motivo del funcionamiento simultáneo o no, de los respectivos motores, por lo que otorgan dicho contrato, en cuya virtud dichos don [REDACTED] y don [REDACTED], recíprocamente, consienten que cada uno de ellos pueda instalar y hacer funcionar en el pozo actualmente abierto en su respectiva propiedad, a menor distancia de cien metros uno de otro, un motor que desarrolle su actividad, mediante gasolina o fluido eléctrico si así lo prefieren, en cualquier tiempo cualquiera de los otorgantes o derecho-habientes, constituyendo cada finca las expresadas, predio dominante sirviente de las servidumbres que se crean, en relación a la finca que respectivamente obtiene el beneficio o sufra la limitación por razón de tales servidumbres, en virtud de las cuales puedan también los otorgantes abrir en sus respectivos predios, galerías a distancia del centro del

respectivo pozo que no exceda de trece metros de longitud."

Porcentaje:

3,337 %

**Descripción según el
proyecto:**

Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 10.831,55 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 168,45 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 15bis

Finca Aportada núm.	15bis
Finca Registral núm.	10.303
Propietario	SAICA NATUR, SL
Superficie Registral	8.456,17m ²
Referencia Catastral	9823203DG3092S0001DU
Superficie Real	8.558,68 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - NAVE INDUSTRIAL, sita en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, sobre la parcela número 15-B, con frente a vial público, Camí de Can Palau, sin número;** destinada a usos industriales, zona de oficinas, servicios del centro y almacén, de forma rectangular, con unas dimensiones de cincuenta y cuatro metros treinta y cinco decímetros por treinta y cinco metros ochenta decímetros y ocho metros de altura libre, formada por una planta al nivel del terreno y por un sótano destinado a albergar un aljibe, que alimentará la red de extinción de incendios y sala de bombeo. Dos de sus fachadas, la primera que da frente a la calle Camí Ral y la otra que mira al predio vecino, en la que está instalada "ARBORA& AUSONIA" no tienen cerramiento. La superficie de dicha nave, sobre la rasante, es de mil novecientos ochenta metros noventa decímetros, todos cuadrados, de los cuales cuatrocientos seis metros corresponden a oficinas y almacén y cuarenta y tres metros noventa decímetros cuadrados a sala de bombas (P-1). Su estructura se ha realizado con hormigón pretensado prefabricado, con jácenas, también realizadas en hormigón, sobre la que se sustenta la cubierta de la nave a dos aguas. El forjado que cubre las oficinas está ejecutado con placas pretensadas alveolares, cubierta por parte de hormigón, plana y no transitable. **Existe, además, una zona destinada al almacenamiento y expedición de residuos industriales y comerciales** que previamente han sido clasificados, triturados y compactados en la misma nave, consistente en cinco pórticos, siguiendo la disposición de la nave con un Inter eje de ocho metros, sesenta y nueve centímetros y ocho metros, setenta y tres centímetros, respectivamente, y una lucera de treinta y cuatro metros, ochenta y cinco centímetros. Los pórticos 1,2,3 y 4 se alargan nueve metros para cubrir la zona del nueve muelle de carga. La superficie total de la ampliación es de mil quinientos treinta y cuatro metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. La superficie total construida de la nave es de tres mil cuatrocientos setenta y un metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. La total parcela tiene una superficie de ocho mil cuatrocientos cincuenta y seis metros diecisiete decímetros cuadrados; LINDA: Al Norte, mediante vial público, con zona destinada a aparcamientos del Plan Parcial, y término municipal de Granollers; al Este, mediante vial público, con parcela nº16, de "Calimbus, S.A.", al Sur, con parcela nº15-A, de la que se segregó; con parcela nº14, de "Ausonia Higiene, S.L.". Tiene una edificabilidad de ocho mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados. El resto de la parcela no edificada, con una superficie de cuatro mil setecientos ochenta y un metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados, está destinada a patio.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 59, del tomo 2512, del libro 202, FINCA 10.303

Titular: **SAICA NATUR, S.L., con C.I.F. B550616416;** por título de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN;** según escritura otorgada el día 26/12/13, ante el Notario de Zaragoza Don [REDACTED], número de protocolo 2128; Inscrita al tomo 2.512 del Archivo, libro 202, folio 58, **inscripción 4ª**, de fecha 13/06/14; declarada la **AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA**, según escritura otorgada el 22/07/19, ante el Notario de Zaragoza Don [REDACTED], número de protocolo 2207, y diligencia expedida por el propio Notario señor [REDACTED] el 29/09/19; Inscrita al tomo 2.512 del Archivo, libro 202, folio 58, **inscripción 5ª**, de 10/01/20, ambas las **vigentes de dominio**.

Cargas: Gravada en cuanto a la finca originaria número 74, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una SERVIDUMBRE constituida mediante escritura otorgada en Granollers, a tres de septiembre de mil novecientos treinta y uno, ante el Notario don [REDACTED]; inscrita al tomo 21 del Archivo, libro 1, folio 213, inscripción 1ª, fecha veintisiete de mayo de mil novecientos cuarenta; por don [REDACTED], titular de la citada finca número 74, y por don [REDACTED], titular de la finca inscrita con el número 635, al folio 212, del tomo 52 del Archivo del

Registro de la Propiedad de Granollers-1, libro 8 de Granollers inscripción 1ª: v cuya servidumbre consiste: "Don [REDACTED] y don [REDACTED], labrador, casado, mayor de edad y de esta vecindad -Granollers-, manifiestan que en la finca de este número -74-, propiedad de don [REDACTED], y en la finca que figura reinscrita con el número seiscientos treinta y cinco, al folio doscientos doce, del tomo cincuenta y dos del Archivo, libro octavo de Granollers, inscripción primera, propiedad de don [REDACTED], ha abierto el respectivo dueño un pozo, a menor distancia uno del otro de cien metros proponiéndose cada uno de los propios dueños instalar en su respectivo pozo, un motor que desarrolle su actividad mediante gasolina. Que a pesar de la escasa distancia de cada uno de dichos pozos respecto del otro, han convenido consentirse mutuamente, la instalación y funcionamiento de los correspondientes motores, cualesquiera que sean los efectos que en cuanto al caudal de agua utilizable se produzcan con motivo del funcionamiento simultáneo o no, de los respectivos motores, por lo que otorgan dicho contrato, en cuya virtud dichos don [REDACTED] y don [REDACTED], recíprocamente, consienten que cada uno de ellos pueda instalar y hacer funcionar en el pozo actualmente abierto en su respectiva propiedad, a menor distancia de cien metros uno de otro, un motor que desarrolle su actividad, mediante gasolina o fluido eléctrico si así lo prefieren, en cualquier tiempo cualquiera de los otorgantes o derecho-habientes, constituyendo cada finca las expresadas, predio dominante sirviendo de las servidumbres que se crean, en relación a la finca que respectivamente obtiene el beneficio o sufra la limitación por razón de tales servidumbres, en virtud de las cuales puedan también los otorgantes abrir en sus respectivos predios, galerías a distancia del centro del respectivo pozo que no exceda de trece metros de longitud."

Porcentaje: 2,637 %

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 8.558,68 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 102,51 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA 16

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

Reduccion al final
1025 FINCAS

PARCELA Nº 16.

- ADJUDICATARIO: CALIMBUS S.A.

- DESCRIPCION FINCA:
Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 22.941 m².

- LINDA: al NORTE mediante vial público con término municipal de Granollers; al ESTE mediante vial público con zona de Aparcamientos en el Plan Parcial; al SUR con RENFE y al OESTE mediante vial público con parcela Nº 15 (FARMA-LEPORI S.A.).

- CARGAS:
a) Como procedente de la finca de origen nº 7.211, está afecta a los derechos que corresponden a Dña. [redacted] sobre la herencia de Don [redacted], en los mismos términos en que se gravaba la finca de origen.
b) Como procedente de la registral nº 7.317 se halla afecta como predio sirviente a una servidumbre o derecho de aguas en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.
c) Por razón de igual procedencia se halla afecta al derecho de retracto de colindantes en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.

Fincas registrales de las que procede: 7.211, 414, 7.317 y 67.


- EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 21.679 m².t.

- PROCEDENCIA:
- En cuanto 15.716 m² de la finca Nº 1.
- En cuanto 5.280 m² de la finca Nº 2.
- En cuanto 1.945 m² de la finca Nº 24.

La presente finca queda afecta al pago de la cantidad de 146.482.055'98 PESETAS en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto de compensación.

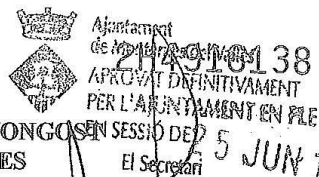
La indicada suma tiene la prelación que establece el Art. 126.2 del Real Decreto Nº 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

CERTIFICO:
Que la present és còpia exacta de l'original.
El Secretari


Ajuntament de Montornés del Vallés
SECRETARIA

Mediante una operación jurídica complementaria, se modificó la adjudicación original, según sigue a continuación.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



**JUNTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO CONGOST
-SECTOR J- DE MONTORNÉS DEL VALLES**

Dña. [redacted] Secretaria de la Junta de Compensación del Polígono CONGOST -Sector J- de Montornés del Vallés inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, asiento nº 923, folio 109, tomo VII,

CERTIFICA:

Que en la reunión de la Junta de Compensación celebrada el 27 de Mayo de 1997 se tomó entre otros el Acuerdo siguiente:

- **ATENDIENDO** que la Junta de Compensación aprobó el Proyecto de Compensación el 26 de Febrero de 1.996, que posteriormente en sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Montornés del Vallés en fecha 4 de Octubre de 1.996 fue definitivamente aprobado dicho Proyecto de Compensación.

El Proyecto de Compensación adjudica a la entidad FARMA-LEPORI S.L. la finca Nº 15 del Plano Parcelario de fincas adjudicadas por aportación de las fincas registrales Números: 16; 1954; 1.955; 36; 369; 74 y 1.953 (todas ellas forman la finca Nº 2 del Plano de fincas aportadas al Proyecto de Compensación). No obstante, en fecha 29 de Diciembre de 1995, la entidad FARMA-LEPORI S.L. propietaria de dichas fincas, vendió mediante Escritura Pública autorizada por el Notario de Barcelona D. [redacted], la totalidad de las fincas a "FINAF 92 S.A."

Por ello, debe corregirse el Proyecto de Compensación en el sentido de adjudicar la finca Nº 15 del Plano Parcelario de fincas adjudicadas a "FINAF 92, S.A."

- **ATENDIENDO** que el Proyecto de Compensación adjudica a "CALIMBUS S.A." la finca Nº 16 del Plano Parcelario de fincas adjudicadas por aportación de las fincas registrales: 7.211; 414; 7.317; y 67 (todas ellas forman la finca Nº 1 del Plano Parcelario de fincas aportadas).

Que en fecha 3 de Abril de 1997, la entidad "CALIMBUS S.A." vendió mediante Escritura Pública autorizada por el Notario de Parets del Vallés, D. [redacted], tres de las fincas aportadas por "Calimbus S.A.", concretamente las registrales Nos.: 414, 7.317 y la 67 a la entidad "LES GAVINES DE TALAMANCA S.A."

Por ello, debe corregirse la adjudicación de finca que establece el Proyecto de Compensación de tal modo que se debe adjudicar a la entidad "LES GAVINES DE TALAMANCA S.A." la siguiente finca:

PARCELA Nº 16 BIS.

Descripción Finca: Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 11.382'27 m2.

233
169
LINDA: Al Norte mediante vial público con término municipal de Granollers; al Este mediante vial público con Zona de Equipamientos del Plan Parcial; al Sur con Renfe y al Oeste con Parcela Nº 16 (Calimbus S.A.).

112
8159
CARGAS: a) Como procedente de la Registral Nº 7317 se halla afecta como predio sirviente a una servidumbre o derecho de aguas en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.
b) Por razón de la misma procedencia se halla afecta al derecho de retrato de colindante en los mismos términos en que se gravaba dicha finca.

EDIFICABILIDAD: Tiene designada una edificabilidad de 10.756'24 m2.t.

Fincas Registrales de las que procede: 414, 7317 y 67.

ATENDIENDO que como consecuencia de la nueva adjudicación de la finca nº 16 bis, también debe corregirse el Proyecto de Compensación en el sentido de modificar la Finca Nº 16 del Plano Parcelario de fincas adjudicadas cuyo titular, tras la venta parcial expuesta, sigue siendo CALIMBUS S.A.

Por ello la finca Nº 16 queda del siguiente modo:

PARCELA Nº 16. Adjudicatario: "CALIMBUS S.A."

Descripción de la finca: Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J de superficie 11.558'73 m2.

2373
169
LINDA: al Norte mediante vial público con término municipal de Granollers; al Este con parcela Nº 16 BIS (Les Gavines de Talamanca S.A.); al Sur con Renfe, y al Oeste mediante vial público con parcela Nº 15 (FINAF 92 S.A.).

8140
CARGAS: Como procedente de la finca de origen nº 7211 está afecta a los derechos que corresponden a Dña. Rosa Angelet sobre herencia de D. [REDACTED], en los términos en que se gravaba la finca de origen.

Fincas registrales de las que procede: Nº 7211.

EDIFICABILIDAD: Tiene asignada una edificabilidad de 10.922'99 m2.t.

- **ATENDIENDO** que tras la petición de ofertas a las empresas constructoras para la realización de la urbanización del Sector J, se ha procedido por parte de la Junta a la elaboración y aprobación de un nuevo Cuadro Económico que recoge de forma más ajustada el Presupuesto, y sustituye al Cuadro Económico anterior. La modificación del Cuadro consiste en:

- La Columna 10 del cuadro inicial se divide en la Columna 10 que recoge exclusivamente el coste de la urbanización según el presupuesto de las constructoras, incrementado en un 10 %, y la Columna 10 B que recoge las indemnizaciones.
- Asimismo el nuevo Cuadro recoge las modificaciones producidas por los cambios de titularidad efectuados.

Por ello, debe sustituirse el Cuadro Económico presentado junto con el Proyecto de Compensación aprobado, por el nuevo Cuadro que se adjunta con esta Certificación.

Este nuevo Cuadro Económico debe ser de aplicación a todos los efectos frente al Ayuntamiento, Registros de la Propiedad, entidades bancarias y demás organismos públicos y privados.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2H4916137

25 DTA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR L'AJUNTAMENT EN PLE
EN SESIÓ DEL 25 JUN 1997
El Secretario

Por todo ello SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar las operaciones jurídicas complementarias, aclaraciones y modificaciones del Proyecto de Compensación del Polígono Congost -Sector J- de Montornés del Vallés aprobado definitivamente el 4 de Octubre de 1996 a tenor de lo dispuesto en el Art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, que se recogen en el presente Acuerdo.

SEGUNDO: Elevar a Escritura Pública los documentos que integran el anterior acuerdo, para su remisión al Registro de la Propiedad a los efectos de inscripción registral de las fincas resultantes del Proyecto de Compensación del Polígono Congost -Sector J-.

TERCERO: Dar cuenta de las precedentes resoluciones al próximo Pleno Municipal.

Y para que conste y surta los efectos oportunos libro la presente Certificación en Montornés del Vallés a dieciocho de Junio de mil novecientos noventa y siete.

Secretaria de la Junta.
JUNTA DE COMPENSACION
POLIGONO CONGOST

En otra operación posterior, ambas fincas se agrupan y forman la finca registral 10.194

FINCA APORTADA ACTUALMENTE

Finca Aportada núm.	16
Finca Registral núm.	10.194
Propietario	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.
Superficie Registral	22.941,00 m ²
Referencia Catastral	00225301DG3002N0001WO
Superficie Real	22.756,52 m ²

Descripción Registro: **URBANA.- NAVE LOGÍSTICA sin uso específico, sito en término municipal de Montornès del Vallès, polígono "El Congost", en la intersección de las vías del ferrocarril de la línea Barcelona-Port Bou, y el ramal de enlace de la carretera BP-5002 hacia Granollers con la autopista A-7 de Barcelona, La Jonquera, en su salida número 13.** Es una edificación aislada de una sola planta baja, siendo el acceso a la parcela desde Camí de Palou. El uso principal del edificio es NAVE LOGÍSTICA sin uso indefinido, con OFICINAS sin público, y una CASETA de bombas y depósito de agua contra incendios. Todo ello se complementa con una zona de aparcamiento en superficie para ciento treinta y tres vehículos ligeros. La zona de oficinas consta de oficinas, zona de recepción, open office y aseos comunes a la Nave. La superficie total construida es de trece mil doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados y ocupa una superficie de parcela de trece mil doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados y ocupa una superficie de parcela de trece mil doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados sobre una superficie total de parcela de veintidós mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados. LINDA; por todos sus lados con la parcela sobre la que se encuentra, esto es, al Norte, mediante vial público, con término municipal de Granollers; al Este, mediante vial público, con zona de Equipamientos del plan Parcial; al Sur, con RENFE; y al Oeste, mediante vial público, con parcela número quince de FINAF 92 S.A.

De conformidad con el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número consta clasificada como Suelo urbano, según consulta del Mapa urbanístico de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, y de certificación catastral descriptiva y gráfica a que se refiere el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, documento que se archiva en el lago.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 108, del tomo 3.124, Libro 347, FINCA 10.194

Titular: **SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.**, con C.I.F. B05425038, por título de **COMPRAVENTA**; según escritura otorgada el día veintinueve de diciembre del año dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid Don [REDACTED], número de protocolo 5575; Inscrita al tomo 3.124 del Archivo, libro 347, folio 108, **inscripción 8ª**, de fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintidós; y **declarada la OBRA NUEVA** según escritura otorgada el veinte de marzo del año dos mil veinticuatro ante el Notario de Madrid, Don [REDACTED], número de protocolo 1395 y diligencia expedida por el propio Notario autorizante, señor [REDACTED], el día siete de Mayo del año dos mil veinticuatro; según así resulta de la **inscripción 11ª**, de fecha seis de junio de dos mil veinticuatro, ambas las **vigentes del dominio**.

Cargas: **Como procedente de la finca 68 de Montornès del Vallès-**

Gravada como procedente de la finca inscrita con el número 68, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una SERVIDUMBRE de paso de gaseoducto, favor de "Catalana de Gas, S.A."; inscrita al tomo 2026 del Archivo, libro 109, folio 28, **inscripción 6ª**, de fecha dos de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve; de cuya inscripción resulta, que en expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia, para imposición servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el Proyecto de Conducción y Suministro de Gas Natural, tramo Montmeló - Sant Celoni, de acuerdo con la Orden de 2 de Junio de 1986, de la Generalitat de Catalunya, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad "Catalana de Gas, S.A."; se levantó acta previa a la

ocupación, de fecha 23 de Diciembre de 1987, y acta de ocupación definitiva de fecha 25 de Enero de 1988, y acta de pago de fecha 20 de Marzo de 1989, percibiéndose por don Miguel Ganduxé Ganduxé, la cantidad de dieciséis mil trescientas veinte pesetas, pagadas al contado. En el acta previa a la ocupación, antes citada, se expresa que el gasoducto penetra en la finca por su linde SO. S, donde linda con la parcela 35, del polígono 2, la atraviesa de parte a parte, en dirección SO.S -NE.N, y sale por el indicado linde NE.N, donde linda con la parcela 127, del polígono 24, mediante camino real de Granollers. La longitud de la canalización es de doce metros lineales. La servidumbre de paso de gasoducto establecida es la especificada en el proyecto aprobado por resolución de 2-6-1986, y comprende las siguientes limitaciones: A) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea la canalización. Esta franja se utilizará para construcción, vigilancia y mantenimiento, de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. B) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado A). C) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras, en la franja a que se refiere el apartado A). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. D) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento, la vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias, si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Servicios Territoriales de Industria, la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A, y a aquellos organismos que considere oportuno consultar. E) Libre acceso a las instalaciones canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes para poder vigilar, mantener, reparar o renovar, instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso. Servidumbre de ocupación temporal durante el período de ejecución de las obras, una franja o pista, en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado A) con pago de los daños que se ocasionen en cada caso.

Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don

[REDACTED], número 239 de protocolo y de escritura de complemento y aclaración de constitución de hipoteca de primer rango otorgada en Madrid, el día veintiséis de junio del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don **[REDACTED]** y **[REDACTED]**, número 2471 de protocolo, a favor de la entidad "**PRECAP VII S.a. r.l.**"; la Hipoteca garantiza el completo y puntual cumplimiento de las correspondientes Obligaciones Garantizadas a favor del Acreedor Hipotecario hasta los importes totales máximos por principal, de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS** por concepto de principal, no respondiendo la finca hipotecada de ninguna otra cantidad en concepto de intereses ordinarios, intereses de demora, de gastos o de cualquier otro. Conforme a lo previsto en el Contrato de Financiación el plazo de vencimiento de cada uno de los Tramos de la Financiación es un año a contar desde la fecha de la disposición (Utilisation Date) de cada uno de los tramos. No obstante, si (i) el Tramo A o el Tramo B no se hubieran dispuesto en o antes del treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, la fecha de vencimiento de cada uno de dichos tramos será el **uno de febrero de dos mil veintitrés**. Se tasa la finca para caso de subasta en **ocho millones ochocientos noventa y cinco mil setecientos cuarenta y nueve euros con ochenta y cinco céntimos**.- Inscrita en el tomo 3124 del Archivo, libro 347, folio 109, inscripción 9•, de fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés.

Porcentaje:

7,010 %

Descripción según el proyecto:

Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 22.756,52 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 184,48 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

8.2 FICHAS DE LAS FINCAS APORTADAS DE TITULARIDAD PÚBLICA

FINCA RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (1996)

és còpia
ginal.

25 PTA

2H4916091

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA

FINCAS DESTINADAS A ZONAS VERDES:

ZONA A :

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 35.757 m².

- LINDA: al NORTE parte con vial público y parte con zona de aparcamientos del Plan Parcial; al ESTE con vial público; al SUR con valla de protección de Autopista y al OESTE con reserva de viales.

- CARGAS: Como procedencia física de las fincas N° 6, N° 8, N° 12, N° 17, N° 14, N° 18 y N° 21 se halla afecta como predio sirviendo a la servidumbre de PASO DE GASEODUCTO a favor de CATALANA DE GAS S.A. en los mismos términos en que se gravaban las fincas de origen.

ZONA B:

- DESCRIPCION FINCA:

Porción de terreno sito en Montornés del Vallés, Plan Parcial Sector J, de superficie 15.574 m².

- LINDA: al NORTE con término municipal de Montornés del Vallés y Granollers; al ESTE con término municipal de Granollers; al SUR con vial público y zona de aparcamientos del Plan Parcial y al OESTE con zona de aparcamientos.

Ajuntament de Montornés del Vallés
SECRETARIA

CERTIFICO:
Que la present és còpia
exacta de l'original.
El Secretari

2373
169
Montornés
119
8742
10

2373
169
Montornés
119
8742
10

70

Se trata de las dos fincas de resultado del proyecto de compensación original, destinadas a zonas verdes.

PARCELA APORTADA ZONA VERDE- A

Finca Aportada núm.	ZONA VERDE A
Finca Registral núm.	8.741
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	35.757,00 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - ZONA A. - PORCION DE TERRENO sito en Montornès Vallès, Plan Parcial Sector J**, de superficie **treinta y cinco mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados**. LINDA: Al Norte, con parte con vial público y parte con zona de aparcamientos del Plan Parcial; al Este, con vial público; al Sur, con valla de protección de Autopista y al Oeste, con reserva de viales. 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, Sector J, de Montornès del Vallès.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, folio 117 del Tomo 2.373, Libro 169, FINCA 8.741

Titular: **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 23/09/97 ante el Notario de La Roca del Vallès, Don [REDACTED], según así resulta de la **inscripción 1ª**, al folio 117 del tomo 2373 del Archivo, libro 169, de fecha 2/12/97, **que es la vigente del dominio**.

Cargas: Libre de cargas.

SEGREGACIÓN:

Por el anterior, se procede, para formar otra finca independiente, a segregar de la total finca la siguiente:

Descripción de la finca que se segrega incluida en el ámbito presente en el proyecto de reparcelación:

Finca Aportada núm.	ZONA VERDE A
Propietario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès
Superficie Real	34.417,94 m ²

Datos registrales de la finca segregada:

URBANA: Terreno situado en Montornès del Vallès, de forma irregular y de superficie treinta y cuatro mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados y noventa y cuatro centésimas (34.417,94 m²). LINDA: en el norte, en parte con vial público y parte con zona de aparcamientos del Plan Parcial; al este con vial público; en el sur con valla de protección de Autopista y en el oeste con reserva de viales.

Se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad de la parcela segregada a los efectos de su inclusión en el Presente Proyecto de Reparcelación.

Cargas de procedencia: Libre de cargas y ocupantes.

Descripción resto de la finca:

Practicada la anterior segregación, el resto de la finca registral 8.741 permanecerá en el registro de la propiedad y fuera del ámbito UA31 con un total de **5.452,41 m²** y con la siguiente descripción:

URBANA. Terreno situado en Montornès del Vallès, discontinuo, de forma irregular y de superficie total cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados con cuarenta y uno decímetros cuadrados (5.452,41 m²). La finca se compone por 5 partes designadas de la siguiente manera:

EL A#1: Terreno situado en Montornès del Vallès, de forma irregular y de superficie total dos mil ciento once metros cuadrados con sesenta y cinco centésimas (2.111,65 m²). LINDA: en el norte, con la ZONA VERDE A; al este con vial público; en el sur con valla de protección de Autopista y en el oeste, por una parte, con reserva de viales y, por otra parte, con EL A#2.

EL A#2: Terreno situado en Montornès del Vallès, de forma irregular y de superficie total tres metros cuadrados con once centésimas (3,11 m²). LINDA: en el norte, con ZONA VERDE A; al este en parte con vial público y por otra parte con EL A#1; en el sur con valla de protección de Autopista y en el oeste, en parte con reserva de viales y en otra parte con EL A#3.

EL A#3: Terreno situado en Montornès del Vallès, de forma irregular y de superficie total treinta metros cuadrados con sesenta y siete centésimas (30,67 m²). LINDA: en el norte, con ZONA VERDE A; al este, en parte con vial público y por otra parte con EL A#2; en el sur con valla de protección de Autopista y en el oeste, en parte con reserva de viales y por otra parte con EL A#4.

EL A#4: Terreno situado en Montornès del Vallès, de forma irregular y de superficie total dos mil trescientos diecinueve metros cuadrados con veinticinco centésimas (2.319,25 m²). LINDA: en el norte, con ZONA VERDE A; al este, en parte con vial público y en otra parte con EL A#3; en el sur con valla de protección de Autopista y en el oeste, en parte con reserva de viales y por otra parte con EL A#5.

EL A#5: Terreno situado en Montornès del Vallès, de forma irregular y de superficie total novecientos ochenta y siete metros cuadrados con setenta y tres centésimas (987,73 m²). LINDA: en el norte, en parte con vial público y parte con zona de aparcamientos del Plan Parcial; al este con vial público; en el sur con valla de protección de Autopista y en el oeste con reserva de viales;

CARGAS: Libre de cargas y ocupantes.

Se solicita al Sr. Registrador la rectificación de la descripción del resto matriz efectuada, así como se interesa la inscripción del exceso de cabida de 4.113,35 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA ZONA VERDE - B

Finca Aportada núm.	ZONA VERDE B
Finca Registral núm.	8.742
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	15.574,00 m ²
Superficie Real	20.901,59 m ²

Descripción Registro: **URBANA. - ZONA B. - PORCION DE TERRENO** sito en **Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J**, de superficie **quinze mil quinientos setenta y cuatro metros cuadrados**. LINDA: Al Norte, con término municipal de Montornès del Vallès y Granollers; al Este, con término municipal de Granollers; al Sur, con vial público y zona de aparcamientos del Plan Parcial; y al Oeste, con zona de aparcamientos. 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.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, del folio 119, del tomo 2.373, del libro 169, FINCA 8.742

Titular: **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 23/09/97 ante el Notario de La Roca del Vallès, Don [REDACTED], según así resulta de la **inscripción 1ª**, al folio 119 del tomo 2373 del Archivo, libro 169, de fecha 2/12/97, **que es la vigente del dominio**.

Cargas: Libre de cargas.

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 20.901,59 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 5.327,59 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA ZONA VERDE - C

Finca Aportada núm.	ZONA VERDE C
Finca Registral núm.	14.959
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	2.515,51 m ²
Superficie Real	2.505,26 m ²

Descripción Registro: **FINCA A. URBANA.- Sistema de espacios libres.- Porción de terreno** situada en Montornès del Vallès, sector El Congost, de forma semicircular irregular y con una extensión superficial de **dos mil quinientos quince metros, cincuenta y un decímetros cuadrados**, destinada a sistema de espacios libres. Linda: al Noroeste y Oeste, con la calle del Riu Congost; al Sur, con la calle Camí de Can Pla; y al Este, con la parcela industrial o Finca B resultante de la división, de titularidad municipal.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, al folio 74, del tomo 3278, del libro 463, FINCA 14.959

Titular: **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, con C.I.F. P0813500F**; por título de División; según escritura otorgada el día 19/12/23, ante el Notario de Montornès del Vallès Doña [REDACTED] número de protocolo 1.989; Inscrita al tomo 3.278 del Archivo, libro 463, folio 74, **inscripción 1ª**, de fecha 30/01/24, **que es la vigente de dominio**.

Cargas: Por procedencia de la 14.958 de Montornès del Vallès.

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 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales Actos Jurídicos Documentados.

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.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; 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

Propias de esta finca

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; 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 75, del tomo 3278 del Archivo, libro 463.

Expedida con fecha de hoy de conformidad al artículo 5 del Real 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, suscrita por Doña [REDACTED], Secretaria de la Junta de Compensación del Sector J, Polígono Industrial Congost de Montornès del Vallès, solicita la expedición de certificación.

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 2.505,26 m². Se interesa la inscripción del defecto de cabida de 10,25 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA ZONA VERDE – D1

Finca Aportada núm.	ZONA VERDE D1
Finca Registral núm.	8.743
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	2.413,51 m ²
Superficie Real	5.757,62 m ²

Descripción Registro: **URBANA.-** Finca resto, antes destinada a equipamientos y ahora destinada a sistema de espacios libres o zona verde, que conforme el proyecto de reparcelación de la UA-31 el Congost, y la realidad física, está constituida por PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de forma irregular casi triangular en su mayor parte y con prolongación larga hacia el oeste en parte de su base; constituida por una porción de cinco mil setecientos cincuenta y siete metros, sesenta y dos decímetros cuadrados (5.757,62 m²). LINDA Al Norte, en parte con camí ral en término de Montornès del Vallès, finca registral 14969, y en otra parte con finca registral 14.972, finca municipal clave 18c2; al Este con Carretera, al Sur con vía férrea, y al Oeste en parte con la mencionada finca registral 14972, y en pequeña parte con la calle Camí de Palou, zona de aparcamiento del Plan Parcial.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, en el folio 121 del tomo 2373, del libro 169, FINCA 8.743

Titular: **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, con C.I.F. P0813500F;** por título de adjudicación por cesión obligatoria y gratuita; según Decreto nº 202500010011995 de fecha 13 de junio de 2025, consolidado con los Decretos de Alcaldía de Rectificación y subsanación nº 20250001002913 de fecha 5 de septiembre de 2025, i nº 20250001003209 de fecha 7 octubre de 2025; pendiente de la inscripción registral definitiva.

Cargas: Libre de cargas.

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 5.757,62 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 3.344,11 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELAS APORTADAS ZONA VERDE – D2 Y CAMÍ RAL #2.

Se trata de las dos fincas aportadas al presente proyecto de reparcelación que provienen de la actual finca registral 14.969, dicha finca registral ha sido inmatriculada recientemente conforme al Proyecto de segregación y agrupación de fincas municipales situadas en la calle Camí de Palou, para la formación de la pieza de suelo calificada con la Clave 18c2, ajustada a la Modificación puntual del PGOU para la reubicación de los suelos de equipamientos de los polígonos industriales Congost, Parellada y Riera Marsà", mediante Decreto nº 202500010011995 de fecha 13 de junio de 2025, consolidado con los Decretos de Alcaldía de Rectificación y subsanación nº 20250001002913 de fecha 5 de Septiembre de 2025, i nº 20250001003209 de fecha 7 Octubre de 2025.

Según el anteriormente mencionado proyecto de segregación y agrupación, se dice que la finca está "destinada a diferentes calificaciones, conforme la Modificación puntual del PGOU para la reubicación de los suelos de equipamiento de los polígonos industriales Congost, Can Parellada y Riera Marsà, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del Arco Metropolitano de Barcelona, en sesión de 21 de julio de 2023.

La actual finca registral conforma dos piezas de suelo separadas dentro del ámbito de reparcelación, por un lado, una zona destinada a zona verde (que se segrega mediante el presente proyecto como Zona Verde D2) y por otro lado, una zona destinada al sistema viario (que se segrega mediante el presente proyecto como Camí Ral #2.), el resto de dicha finca fuera del ámbito quedará con el mismo número en el Registro de la propiedad una vez practicadas las dos segregaciones.

La finca registral 14.969 figura inscrita en el registro con los siguientes datos descriptivos:

Finca Registral núm.	14.969
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	1.824,41 m ²
Superficie Real	1.827,74 m ²

Descripción Registro: **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 inmatriculada 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) en part amb porció segregada i en part amb la dita peça d'equipament municipal propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, pendiente de la inscripción registral definitiva, FINCA 14.969.

Titular: **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, con C.I.F. P0813500F**; por título de inmatriculación según Decreto nº 202500010011995 de fecha 13 de junio de 2025, consolidado con los Decretos de Alcaldía de Rectificación y subsanación nº 20250001002913 de fecha 5 de septiembre de 2025, i nº 20250001003209 de fecha 7 octubre de 2025; pendiente de la inscripción registral definitiva.

Cargas: Libre de cargas.

Cabe indicar qué, de la finca registral 14969, incluida parcialmente dentro del ámbito reparcelable, se pasan a segregar las dos partes incluidas dentro del ámbito de la UA-31, mediante las siguientes operaciones registrales previas:

SEGREGACIÓN 1:

Por el anterior, se procede, para formar otra finca independiente, a segregar de la total finca la siguiente:

Descripción de la finca que se segrega incluida en el ámbito presente en el proyecto de reparcelación:

Finca Aportada núm.	ZONA VERDE D2
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Real	442,43 m ²

Datos registrales de la finca segregada:

RÚSTICA: Terreno situado en Montornès del Vallès, destinado a zona verde, de forma irregular sensiblemente triangular y de superficie cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados y cuarenta y

tres decímetros cuadrados (442,43 m²). LINDA: en el norte, con la finca de la que se segrega mediante una línea de 115,62 m de longitud; al este con la finca aportada Zona Verde D1 del presente proyecto de reparcelación mediante línea irregular de 115,68 m de longitud; en el sur con la finca aportada A (registral 14.972) destinada a zona industrial, mediante una línea recta de 3,29 m de longitud.

Se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad de la parcela segregada a los efectos de su inclusión en el Presente Proyecto de Reparcelación.

Cargas de procedencia: Libre de cargas y ocupantes.

SEGREGACIÓN 2:

Seguidamente, se procede, para formar otra finca independiente, a segregar de la total finca la siguiente:

Descripción de la finca que se segrega incluida en el ámbito presente en el proyecto de reparcelación:

Finca Aportada núm.	Calle CAMÍ RAL #2
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Real	355,95 m ²

Datos registrales de la finca segregada:

RÚSTICA: Terreno situado en Montornès del Vallès, destinado al sistema viario, de forma irregular y de superficie trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados y noventa y cinco decímetros cuadrados (355,95 m²). LINDA: en el norte, con la finca de la que se segrega mediante una línea recta de 27,28 m de longitud; al este con la finca aportada A (registral 14.972) destinada a zona industrial, mediante una línea irregular de 3,13 m de longitud; en el sur con el sistema viario calle Camí Ral, mediante una línea irregular de 92,79 m de longitud y; al oeste con el sistema viario calle Camí Ral, mediante una línea irregular de 67,54 m de longitud.

Se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad de la parcela segregada a los efectos de su inclusión en el Presente Proyecto de Reparcelación.

Cargas de procedencia: Libre de cargas y ocupantes.

RESTO DE FINCA:

Descripción resto de la finca:

Practicadas las anteriores segregaciones, el resto de la finca registral 14.969 permanecerá en el registro de la propiedad y fuera del ámbito UA31 con un total de **1.029,36 m²** y con la siguiente descripción:

Porció de sòl, situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial 1.029,36 m², i forma allargassada irregular, que constitueix part de l'antic Camí Ral situat dins el terme municipal de Montornès, afecta al seu ús i domini públic. Confronta: pel Nord (Nord-Oest exacte), amb el terme municipal de Granollers; pel Sud (Sud-Est exacte), part amb porció segregada destinada a zones verdes de la UA31; en part amb la finca registral 14.972 destinada a zona industrial dins de la UA31 i en altra part amb porció segregada destinada al sistema viari 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 terrenys rústics de la traça de l'antic camí Ral propietat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

CARGAS: Libre de cargas y ocupantes.

Se solicita al Sr. Registrador la rectificación de la descripción del resto matriz efectuada y se interesa la inscripción del exceso de cabida de 3,33 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA FINCA - A

Finca Aportada núm.	FINCA A
Finca Registral núm.	14.972
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	14.010,57 m ²
Superficie Real	14.010,57 m ²

Descripción Registro: **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 resta 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.

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 està afectada al Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, pendiente de la inscripción registral definitiva, FINCA 14.972

Titular: **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, con C.I.F. P0813500F;** por título de inmatriculación según Decreto nº 202500010011995 de fecha 13 de junio de 2025, consolidado con los Decretos de Alcaldía de Rectificación y subsanación nº 20250001002913 de fecha 5 de septiembre de 2025, i nº 20250001003209 de fecha 7 octubre de 2025; pendiente de la inscripción registral definitiva.

Cargas: Libre de cargas

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 14.010,57 m².

PARCELA APORTADA FINCA - B

Finca Aportada núm.	FINCA B
Finca Registral núm.	14.960
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	8.207,72 m²
Superficie Real	8.254,50 m²

Descripción Registro: **FINCA B. URBANA. Parcela industrial edificable**, situada en Montornès del Vallès, en al sector El Congost, calificada como zona industrial El Congost -Clave 18c-, de forma rectangular irregular y con una superficie de **ocho mil doscientos siete metros, setenta y dos decímetros cuadrados**, que de frente a las calles del Riu Congost y calle Camí de Can Pla. Linda: al Norte (Noroeste exacto), con la calle del Riu Congost; al Sur (Sureste exacto), con la calle Camí de Can Pla; al Este (Noreste exacto), con la parcela industrial propiedad de Airfo, S.A., Sociedad Unipersonal, referencia catastral 8715203DG3081N0001YQ; y al Oeste (Suroeste exacto), con sistema de espacios libres, finca A resultante de la división, de titularidad municipal. Esta finca queda afectada al Patrimonio Municipal del Suelo y de la Vivienda.

Inscrita: Registro de la Propiedad de Canovelles, del folio 75, del tomo 3278, del libro 463, FINCA 14.960

Titular: **AJUNTAMENT DE MONTORNES DEL VALLES, con C.I.F. POB13500F**; por título de División; según escritura otorgada el día 19/12/23, ante la Notario de Mantornès del Vallès Doña [REDACTED] número de protocolo 1.989; Inscrita al tomo 3.278 del Archivo, libro 463, folio 74, **inscripción 1ª**, de fecha 30/01/24, **que es la vigente del dominio**.

Cargas: Por procedencia de la 14.958 de Montornès del Vallès: **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 Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales Actos Jurídicos Documentados. 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.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; 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

Propias de esta finca: **Afecta** durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; 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 75, del tomo 3278 del Archivo, libro 463.

Expedida con fecha de hoy de conformidad al artículo 5 del Real 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, suscrita por Doña [REDACTED]

Secretaria de la Junta de Compensación del Sector J, Polígono Industrial Congost de Montornès del Vallès, solicita la expedición de certificación.

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 8.255,50 m². Se interesa la inscripción del exceso de cabida de 46,78 m² de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA APORTADA VIALIDAD

En relación a esta finca es necesario indicar que formaba parte de las fincas resultantes del proyecto de compensación del polígono J "El Congost", y la finca correspondiente al sistema viario se integraba como una más de las fincas de cesión obligatoria y gratuita, aun así, en el proyecto de compensación indicado no se realizó la descripción de la finca ni se procedió a su inscripción registral, y por consiguiente se solicita ahora la inmatriculación de esta finca.

Finca Aportada núm.	VIALIDAD X
Finca Registral núm.	
Propietario	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Superficie Registral	-
Superficie Real	100.942,36 m ²

Descripción Registro: **URBANA. – SISTEMA VIARIO.** - PORCION DE TERRENO DESTINADO A LAS CALLES DEL POLÍGONO EL CONGOST sito en **Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J**, de superficie **cien mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados y treinta y seis decímetros cuadrados**. LINDA: por todos sus linderos con las parcelas del plan parcial sector J de Montornès del Vallès, también con algunas parcelas situadas en el término municipal de Granollers. 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.

Se compone de ocho calles, que se describen a continuación dónde se indica la superficie de suelo que ocupa cada una de ellas: Calle Riu Congost, con una superficie de veinticinco mil treinta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (25.038,26 m²); Calle Can Pla, con una superficie de veintiocho mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados (28.899,38 m²); Calle de la Casilla, con una superficie de cuatro mil ochenta y dos metros cuadrados y treinta y cinco decímetros cuadrados (4.082,35 m²); Calle Raval, con una superficie de cuatro mil setecientos sesenta y dos metros cuadrados y veintinueve decímetros cuadrados (4.762,29 m²); Camí Ral, con una superficie de veinte mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados (20.251,24 m²); Calle Capellans, con una superficie de tres mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados y cincuenta y tres decímetros cuadrados (3.168,53 m²); Calle Curt, con una superficie de tres mil quinientos diecinueve metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados (3.519,17 m²); y Calle Palou, con una superficie de diez mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados y diecinueve decímetros cuadrados (10.865,19 m²).

Inscrita: No inscrita

Titular: **AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS, con C.I.F. P0813500F**; en concepto de adjudicación por cesión obligatoria gratuita, en virtud del planeamiento vigente

Cargas: Libre de cargas.

Descripción según el proyecto: Esta finca se incluye totalmente en el presente Proyecto de Reparcelación en una superficie según reciente medición de 100.942,36 m². Se interesa la inmatriculación de la presente finca en el Registro de la Propiedad.

Propietarios

A continuación, se adjunta el listado de propietarios de las fincas aportadas, con los datos disponibles de cada uno de ellos:

FINCA NÚMERO 1

PROPIETARIO: AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL
DNI / CIF: A58922824
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 2

PROPIETARIO: COMINVEST ACTIVOS, S.L.
DNI / CIF: B61633855
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 2bis

PROPIETARIO: COMINVEST ACTIVOS, S.L.
NIF: B61633855
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 3

PROPIETARIO: ALIBÚS LOGÍSTICA, S.L.
DNI / CIF: B63925861
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 4

PROPIETARIO: HERPRICA, S.L.
DNI / CIF: B04481214
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 4bis

PROPIETARIO: MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.
DNI / CIF: B66312331
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 5

PROPIETARIO: HERPRICA, S.L.
DNI / CIF: B04481214
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 6

PROPIETARIO: PATEL, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL
DNI / CIF: A08242166
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 7

PROPIETARIO: MAÑOSA, S.L.
NIF: B-58685801
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 8

PROPIETARIO: MAÑOSA, S.L.
NIF: B-58685801
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 9

PROPIETARIO: INVERSIONES BITE, S.L.
DNI / CIF: B59318311
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 10

PROPIETARIO:
DNI / CIF:
DOMICILIO:

PROPIETARIO:
DNI / CIF:
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 10bis

PROPIETARIO: CANEFORA, S.L.
DNI / CIF: B64215551
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 11

PROPIETARIO: MAÑOSA, S.L.
DNI / CIF: B-58685801
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO 12 y 13

PROPIETARIO: GESPATER, S.L.
DNI / CIF: B04423364
DOMICILIO:

FINCA NÚMERO	14
PROPIETARIO:	PAUL HARTMANN IBERIA, S.A.
DNI / CIF:	A66972324
DOMICILIO:	
FINCA NÚMERO	15
PROPIETARIO:	BINICALAF NOU, S.L.
DNI / CIF:	B58457557
DOMICILIO:	
FINCA NÚMERO	15bis
PROPIETARIO:	SAICA NATUR, S.L.
DNI / CIF:	B50616416
DOMICILIO:	
FINCA NÚMERO	16
PROPIETARIO:	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L..
DNI / CIF:	B05425038
DOMICILIO:	
FINCA NÚMERO	ZONA VERDE - A
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
DNI / CIF:	P0813500F
DOMICILIO:	Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	ZONA VERDE - B
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
DNI / CIF:	P0813500F
DOMICILIO:	Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	ZONA VERDE - C
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
DNI / CIF:	P0813500F
DOMICILIO:	Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	ZONA VERDE – D1
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
DNI / CIF:	P0813500F
DOMICILIO:	Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	ZONA VERDE – D2
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
DNI / CIF:	P0813500F
DOMICILIO:	Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	FINCA - A
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
DNI / CIF:	P0813500F
DOMICILIO:	Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).

FINCA NÚMERO	FINCA - B
PROPIETARIO: DNI / CIF: DOMICILIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS P0813500F Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	Calle CAMÍ RAL #2
PROPIETARIO: DNI / CIF: DOMICILIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS P0813500F Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).
FINCA NÚMERO	VIALIDAD X
PROPIETARIO: DNI / CIF: DOMICILIO:	AYUNTAMIENTO DE MONTORNÈS DEL VALLÈS P0813500F Av. de la Llibertat, 2, 08170 Montornès del Vallès (Barcelona).

Titulares de Derechos reales

Se lista a continuación, a los titulares de derechos reales sobre las fincas aportadas del sector:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
A-48265169

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 1. Inscrita al tomo 3046 del archivo, libro 329, folio 160, según consta en la inscripción 3ª de la finca registral 14.558 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 1. Inscrita al tomo 3110 del archivo, libro 344, folio 43, según consta en la inscripción 4ª de la finca registral 14.558 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 4bis. Inscrita al tomo 3106 del Archivo, libro 343, folio 58, según consta en la inscripción 6ª de la finca registral 14.665 de Montornés del Vallés.

BANCA MARCH, S.A
A-58922824

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 2. Inscrita al tomo 3046 del archivo, libro 329, folio 160, según consta en la inscripción 3ª de la finca registral 14.558 de Montornés del Vallés.

ALIBÚS LOGÍSTICA, S.L.
B63925861

Titular de una SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA mutua, sobre las fincas aportadas 2. Inscrita al tomo 2373 del archivo, libro 169, según consta en la inscripción 4ª de la finca registral 8725 de Montornés del Vallés.

COMINVEST ACTIVOS, S.L.
B61633855

Titular de una SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA mutua, sobre las fincas aportadas 2, 2 bis y 3. Inscrita al tomo 2373 del archivo, libro 169, según consta en la inscripción 4ª de la finca registral 8725 de Montornés del Vallés.

BANCA MARCH, S.A.
A07004021

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 2bis. Inscrita al tomo 2779 del archivo, libro 257, folio 25, según consta en la inscripción 6ª de la finca registral 10.205 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 2bis. Inscrita al tomo 2779 del archivo, libro 257, folio 26, según consta en la inscripción 8ª de la finca registral 10.205 de Montornés del Vallés.

BANCO SANTANDER, S.A.
A-39000013

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 4bis. Inscrita al tomo 3106 del Archivo, libro 343, folio 58, según consta en la inscripción 6ª de la finca registral 14.665 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre las fincas aportadas 7 y 8 (por razón de su procedencia de la finca registral 4007). Según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, Nota al margen de la inscripción 1ª de la finca registral 4007, al folio 189, tomo 941, libro 41 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA DE MÁXIMO a su favor, sobre las fincas aportadas 7 y 8 (por razón de su procedencia de la finca registral 4007). Inscrita al tomo 941 del archivo, libro 41, folio 190, según consta en la inscripción 4ª de la finca registral 4007 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre las fincas aportadas 7 y 8 (por razón de su procedencia de la finca registral 1299). Según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, Nota al margen de la inscripción 3ª de la finca registral 1299, al folio 190, tomo 462, libro 16 de Montornés del Vallés.

Titular de una HIPOTECA DE MÁXIMO a su favor, sobre las fincas aportadas 7 y 8 (por razón de su procedencia de la finca registral 1299). Inscrita al tomo 1322 del archivo, libro 59, folio 115, según consta en la inscripción 12ª de la finca registral 1299 de Montornés del Vallés.

NATURGY ENERGY GROUP, S.A.
A-63485890

Predio dominante de una SERVIDUMBRE DE PASO DE GASEODUCTO a su favor, sobre la finca aportada 12 y 13 (Finca Registral 10.377). Inscrita al tomo 2018 del archivo, libro 108, folio 67, según consta en la inscripción 6ª de la finca registral 3.950 de Montornés del Vallés.

Predio dominante de una SERVIDUMBRE DE PASO DE GASEODUCTO a su favor, sobre la finca aportada 14 (Finca Registral 8.737). Inscrita al tomo 2124 del archivo, libro 120, folio 99, según consta en la inscripción 7ª de la finca registral 3.994 de Montornés del Vallés.

Predio dominante de una SERVIDUMBRE DE PASO DE GASEODUCTO a su favor, sobre la finca aportada 16 (Finca Registral 10.194). Inscrita al tomo 2026 del archivo, libro 109, folio 28, según consta en la inscripción 6ª de la finca registral 68 de Montornés del Vallés.

BANCO DE CREDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A.
A86901922

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 10 Inscrita al tomo 2566 del Archivo, libro 214, folio 182, según consta en la inscripción 9ª de la finca registral 8733 de Montornès del Vallés.

PRECap VII S.À R.L

Titular de una HIPOTECA a su favor, sobre la finca aportada 16 Inscrita al tomo 3124 del Archivo, libro 347, folio 109, según consta en la inscripción 9ª de la finca registral 10194 de Montornès del Vallés.

Titular de una SERVIDUMBRE PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE MOTOR EN POZO mutua, sobre las fincas aportadas 15 y 15bis (por razón de su procedencia de las fincas registrales 74 y 635). Inscrita al tomo 21 del archivo, libro 1, folio 213, según consta en la inscripción 1ª de la finca registral 74 de Montornés del Vallés.

Ocupantes empadronados

No se tiene conocimiento por parte del equipo redactor de ninguna persona empadronada dentro del ámbito reparcelatorio.

Otros interesados

A continuación, se transcribe un listado de las personas o entidades con intereses dentro del ámbito reparcelatorio, aunque no sean titulares de las fincas incluidas en el sector.

CONJUNTO DE INSTALACIONES SOLARES, SL.
B64724024

Como empresa con un contrato de alquiler que grava la finca aportada núm. 6, pendiente de inscripción registral, según consta del Número 1063 del Diario 60, del Notario D. [REDACTED]

ENDESA, S.A.
A28023430

Endesa ya ejerce un rol como proveedor de energía y que su interés en la reparcelación está relacionado con la continuidad de sus servicios y, posiblemente, con la adaptación de su infraestructura para los cambios que la nueva distribución de las parcelas pueda requerir.

Se encuentra en los servicios técnicos de siguientes: Finca 01, Finca 02bis, Finca 11, Finca 13, Finca 15bis, Finca 16, Finca 1, ST 01, ST, 02, ST 03, ST 04 y ST 05.

8.3 FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO PRIVADO

La propuesta de adjudicación de las fincas resultantes se realiza según los criterios expuestos en el Capítulo I de este proyecto de reparcelación.

De conformidad con el artículo 127.b) del Texto refundido de la Ley de Urbanismo aprobado por el Decreto 1/2010, de 3 de agosto, y el artículo 154 del Reglamento aprobado por el Decreto 305/2006, de 18 de julio, las fincas están grabadas con cargos reales por el sistema de acción de reparcelación en la modalidad de compensación básica.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 1

Finca Resultante	1
Superficie Parcela	30.351,37 m ²
Adjudicatario	AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL
Porcentaje participación	9,295%

DESCRIPCIÓN: URBANA. – PIEZA DE TERRENO en Montornès del Vallès, Polígono Industrial "CONGOST" Plan Parcial Sector J, con una superficie de treinta mil trescientos cincuenta y un metros y treinta y siete decímetros cuadrados, en la que hay edificada **UNA NAVE INDUSTRIAL** con una superficie total construida de dieciocho mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados, de los cuales dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados están en planta baja y mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados en planta baja. Se distribuye de la siguiente forma: - Nave de producción de superficie once mil ciento un metros cuadrados, en planta baja. - Zona de almacén de superficie dos mil ochocientos ocho metros cuadrados, en planta baja. - Zona oficinas de superficie dos mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados, de los cuales mil doscientos cuarenta metros cuadrados están en planta baja y mil setecientos trece metros cuadrados en planta primera. - Locales técnicos de superficie mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados, de los cuales mil doscientos ochenta y nueve metros cuadrados están en planta baja ciento treinta y cinco metros cuadrados en planta primera. La edificación ocupa dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados, del total de la parcela, el resto sin edificar se destina a acceso, viales, zona de aparcamientos, patios y jardín. Y todo en junto, LINDA: al Norte, con el vial público resultante V.01 correspondiente al Carrer Riu Congost; al Este, con el vial público resultante V.04 correspondiente Carrer de la Casilla; al Oeste, con la parcela resultante F.18 de propiedad del Ayuntamiento del Montornès del Vallès; y al Sur, con el vial público V.02 correspondiente al Camí de Can Pla.

Dentro de la anterior finca se encuentran los siguientes centros de transformación/distribución de energía eléctrica número 10481 y 10581 de la compañía Endesa ocupando una superficie de 60,14 m²s. La zona que ocupan estos centros de transformación se halla calificada con la clave urbanística 4, que corresponde a servicios técnicos. El resto de la superficie de la finca, 30.291,23 m²s se halla calificada con la clave urbanística 18c, que corresponde a zona industrial.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 9,295%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 1 (Registral 14.558). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 14.558 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada con una hipoteca a favor del "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**" constituida de forma unilateral mediante **escritura otorgada en Montornès del Vallès, el día nueve de Marzo del año dos mil dieciséis, ante la Notario Doña [REDACTED], número 209 de protocolo, aceptada posteriormente en virtud de diligencia de aceptación extendida al margen de dicha hipoteca, el mismo día nueve de Marzo del año dos mil dieciséis, por la propia Notario autorizante, señora [REDACTED], en garantía de la devolución del capital del préstamo, SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3 a y 3 a bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo de **un entero, setenta y cinco centésimas de entero por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA UN CÉNTIMOS DE EURO**. b) Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6º al tipo máximo a efectos hipotecario del **siete enteros por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **UN MILLÓN SESENTA Y MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO**. c) Del pago de las **costas** procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual a los ocho enteros **por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los **gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro

correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual a los **dos enteros por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **SEISCIENTOS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO y de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, respectivamente. El préstamo se ha pactado por un plazo de **ciento cuarenta y cuatro meses**, contados a partir del **día último de marzo próximo**, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **ciento cuarenta y cuatro cuotas mensuales**, la fecha de pago de la primera cuota será el **día treinta de abril de dos mil dieciséis** y el pago de la última cuota se realizará el **día treinta y uno de marzo del año dos mil veintiocho**. Se tasa la finca para caso de subasta en **ocho millones seiscientos sesenta mil sesenta y cuatro euros con dieciocho céntimos**. - Inscrita en el tomo 3046 del Archivo, libro 329, folio 160, inscripción 3a de fecha veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, y nota marginal de la misma fecha.

Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Montornès del Vallès, el día veintitrés de agosto del año dos mil diecisiete, ante la Notario Doña [REDACTED], número 888 de protocolo, de testimonio de conteo expedido el día diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, ambos por la propia Notario autorizan señora [REDACTED] a favor de entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, en los casos, forma y plazos convenidos y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo de **un entero con setenta y cinco centésimos de otro entero por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS**. B) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **doce enteros por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS**. C) Del pago de las costas procesales y otros gastos: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diez enteros por ciento** del capital del préstamo, del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual a los dos enteros **por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS y de SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS**, respectivamente. El préstamo se ha pactado por un plazo de **ciento veintiocho meses**, contados a partir de la fecha de formalización de la escritura, el día veintitrés de agosto de dos mil diecisiete. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **ciento veintiocho cuotas mensuales**, la fecha de pago de la primera cuota será el día **veintitrés de septiembre de dos mil diecisiete** y el pago de la última cuota se realizará el día **veintitrés de abril de dos mil veintiocho**. Se tasa la finca para caso de subasta en **nueve millones quinientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y un euros y setenta y dos céntimos de euro**. - Inscrita en el tomo 3110 del Archivo, libro 344, folio 43, inscripción 4ª, de fecha siete de noviembre del año dos mil diecisiete.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 23.156,75 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona calificada de (Clave 4) servicios técnicos.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 24.232,98 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 2

Finca Resultante	2
Superficie Parcela	12.461,46 m ²
Adjudicatario	COMINVEST ACTIVOS, S.L.
Porcentaje participación	3,816%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAVE INDUSTRIAL AISLADA, situada en el Polígono Industrial El Congost, del municipio de Montornès del Vallès, en la intersección de las calles del Riu y Camí del Raval. Consta de **PLANTA BAJA**, que tiene una superficie útil de cuatro mil seiscientos treinta metros cuadrados y una superficie construida de cuatro mil setecientos doce metros cuadrados, y de **PLANTA ALTILLO**, que tiene una superficie útil de doscientos noventa y ocho metros cuadrados y una superficie construida de trescientos veintidós metros cuadrados. Se encuentra edificada sobre un solar, con una superficie de doce mil cuatrocientos sesenta y un metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados, siendo el patio la parte no ocupada por la edificación, que lo rodea por todos sus lados. En su conjunto, **AFRONTA**. Por el Norte, con el vial público resultante V.01 correspondiente al Carrer del Riu Congost; al Este, con la parcela resultante V.04 correspondiente al Carrer de la Casilla; al Oeste, con la parcela resultante F.02 bis del propietario DON [REDACTED] y al Sur, con finca resultante F.03, del propietario ALIBÚS LOGÍSTICA, SL.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **COMINVEST ACTIVOS, S.L.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 3,816%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 2 (Registral 8.725). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.725 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada con la servidumbre de medianería, constituida mediante otorgada en Montornès del Vallès, el día veintisiete de marzo de dos mil uno, ante el Notario Don [REDACTED]; inscrita en el tomo 2482 del Archivo, libro 197 de Montornès del Vallès, folio 168, inscripción 2a, de fecha uno de junio de dos mil uno; consistente: "La entidad "Lascony, S.A.", como propietaria de la finca registral 8726 de Montornès del Vallès, por una parte, y la entidad "Codina-Miret, S. L.", como propietaria de las fincas registrales números 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, de conformidad con la normativa vigente, acuerdan la construcción de un muro de separación en el lindero existente entre dichas parcelas, que ocupará un su espesor una franja de terreno cuya anchura desde su eje será por mitad de las parcelas de la finca registral 8726 de Montornès, por una parte, y de las fincas registrales 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, constituyendo sobre el mismo una medianería, que se VALORA en quinientas mil pesetas, o tres mil cinco euros y seis céntimos de euro. El coste de las obras de construcción del referido muro, asciende a nueve millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientas unas pesetas, equivalentes a cincuenta y nueve mil noventa y nueve euros y noventa y tres céntimos. Las obras y la construcción del muro medianero las realizará la empresa Lascony, S.A., por su cuenta y riesgo. La participación económica de Codina-Miret, S.L., en el coste de las referidas obras será de un millón cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros y diecisiete céntimos, es decir de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento. El pago del importe de dicha participación, un millón cuatrocientas mil pesetas, se hará efectiva por parte de Codina-Miret, S.L. a Lascony, S.A., a los treinta días naturales de la terminación de las obras de construcción del muro. Cada copropietario podrá servirse de la pared medianera siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los copartícipes utilizarla según su derecho. Sobre el muro no se podrán cargar elementos resistentes, realizar apoyo de construcción alguna ni introducir vigas en su estructura. Ninguna de las partes podrá realizar en las proximidades del muro obras que directa o indirectamente afecten a su estructura o puedan comprometer la resistencia y estabilidad del mismo. Para la realización de obras de conservación será necesario el acuerdo adoptado por la mayoría de las cuotas de participación. En cualquier caso, dichas obras no podrán alterar sustancialmente la estética del muro medianero. La reparación, conservación y mantenimiento del muro medianero se costeará por las partes en proporción a sus respectivas cuotas de participación en la construcción, es decir, de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento la mercantil "Codina-Miret, S.L.", de ellas seis enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento la registral 8725 de Montornès del Vallès, y siete enteros setenta y ocho centésimas por ciento la registral 10205 de Montornès del Vallès, y ochenta y cinco enteros setenta y siete centésimas por ciento, la sociedad "Lascony, S.A.", siempre que el deterioro se hubiera producido por un uso normal del mismo. En caso de que el deterioro se produzca por culpa o dolo de una de las partes o de personas dependientes de cualquiera de ellas, el coste de la reparación habrá de sufragarlo únicamente y exclusivamente quien hubiere causado los desperfectos. En todo lo no previsto en el documento que se inscribe será de aplicación la legislación civil de Cataluña y subsidiariamente el Código Civil."

Hipoteca

Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Barcelona, el día veinte de noviembre del año dos mil veinte, ante el Notario Don [REDACTED], número 4466 de protocolo, a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", en garantía de: a).- Capital del préstamo, o sea, **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS**. b).- Los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, esto es, **dos enteros quince centésimas de entero por ciento** hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**. c).- Intereses de demora

correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, esto es, **dieciocho enteros por ciento**, hasta un máximo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS**, d).- Costas y gastos: **CUARENTA Y TRES MIL CIEN EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y ocho cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes. El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día **uno de abril de dos mil veintiuno**; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento. Se tasa la para caso de subasta en **dos millones seiscientos treinta y dos mil cincuenta y cinco euros**.- Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 25, inscripción 6ª, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno; 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 6ª, obrante al folio 25, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno; 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 6ª, obrante al folio 25, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno; 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 6ª, obrante al folio 25, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno; 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 6ª, obrante al folio 25, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día dieciocho de marzo del año dos mil veintiuno; 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 7ª, obrante al folio 26, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

Hipoteca

Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Barcelona, el día siete de marzo del año dos mil veintidós, ante el Notario Don [REDACTED], número de protocolo 1361 y de diligencia expedida el día uno de agosto de dos mil veintidós por el propio Notario autorizante señor [REDACTED]**; a favor de la entidad **"BANCA MARCH S.A."**; a) Capital del préstamo, o sea, **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS**. b) Los intereses ordinarios correspondientes a un año, al tipo pactado, hasta un máximo de **CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS**. c) Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**. d) Costas y gastos: **DOCE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el **día uno de enero de dos mil treinta y tres**. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y tres** cuotas trimestrales, consecutivas y uniformes; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas. **El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día uno de julio de dos mil veintidós**; habiéndose tasado la finca para caso de subasta en **TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**. - Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 26, inscripción 8ª, de fecha veintitrés de agosto del año dos mil veintidós.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintitrés de agosto del año dos mil veintidós; 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 8ª, obrante al folio 26, del tomo 2779 del Archivo, libro 257.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 17.428,58 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 9.969,17 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 2bis

Finca Resultante	2bis
Superficie Parcela	10.324,01 m ²
Adjudicatario	COMINVEST ACTIVOS, S.L.
Porcentaje participación	3,162%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAU INDUSTRIAL AÏLLADA situada al Polígon Industrial El Congost del municipi de Montornès del Vallès, en la confluència dels carrers del Riu i Camí del Raval. Consta de PLANTA BAIXA que té una superfície útil de quatre mil sis-cents trenta metres quadrats, i una superfície construïda de quatre mil set-cents dotze metres quadrats, i PLANTA ALTELL que té una superfície útil de dos-cents noranta-vuit metres quadrats i una superfície construïda de tres-cents vint-i-dos metres quadrats. Es troba edificada sobre un solar assenyalat amb el número U, en el projecte de parcel·lació de la major finca de que procedeix, Pla Parcial Sector J, Polígon Congost, Mançana 2, de superfície deu mil tres-cents vint-i-quatre metres quadrats i un decímetre quadrat, essent pati la part no ocupada per l'edificació que l'envolta per tots els seus costats. I, en el seu conjunt, AFRONTA: Nord, amb el carrer del Riu Congost, en una línia trencada de 90'70 metres; Oest, amb la finca resultant número 2, en una línia recta de 106'31 metres; Est, amb el Camí del Raval, en una línia trencada de 101'07 metres; i Sud, amb parcel·la resultant número 3, en una línia recta de 106'20 metres.

Dentro de la anterior finca, se encuentra edificado el centro de transformación/distribución de energía eléctrica, señalado con el número 10480 de la compañía Endesa, dicha parte de la finca está calificada con la clave urbanística 4 correspondiente a servicios técnicos ocupando una superficie de 31,97 m²s. El resto de superficie de la finca, 10.292,04 m²s se halla calificada con la clave urbanística 18c, que corresponde a zona industrial.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **COMINVEST ACTIVOS, S.L.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 3,162%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 2bis (Registral 10.205). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 10.205 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

1. Gravada con la **servidumbre de medianería**, constituida mediante otorgada en Montornès del Vallès, el día veintisiete de marzo de dos mil uno, ante el Notario Don [REDACTED]; inscrita en el tomo 2482 del Archivo, libro 197 de Montornès del Vallès, folio 168, inscripción 2ª, de fecha uno de junio de dos mil uno; consistente: "La entidad "Lascony, S.A.", como propietaria de la finca registral 8726 de Montornès del Vallès, por una parte, y la entidad "Codina-Miret, S.L.", como propietaria de las fincas registrales números 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, de conformidad con la normativa vigente, acuerdan la construcción de un muro de separación en el lindero existente entre dichas parcelas, que ocupará en su espesor una franja de terreno cuya anchura desde su eje será por mitad de las parcelas de la finca registral 8726 de Montornès, por una parte, y de las fincas registrales 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, constituyendo sobre el mismo una medianería, que se valora en quinientas mil pesetas, o tres mil cinco euros y seis céntimos de euro. El coste de las obras de construcción del referido muro, asciende a nueve millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientas una pesetas, equivalentes a cincuenta y nueve mil noventa y nueve euros y noventa y tres céntimos. Las obras y la construcción del muro medianero las realizará la empresa Lascony, S.A., por su cuenta y riesgo. La participación económica de Codina-Miret, S.L., en el coste de las referidas obras será de un millón cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros y diecisiete céntimos, es decir, de catorce enteros veintitrés céntimos por ciento. El pago del importe de dicha participación, un millón cuatrocientas mil pesetas, se hará efectiva por parte de Codina-Miret, S.L. a Lascony, S.A., a los treinta días naturales de la terminación de las obras de construcción del muro. Cada copropietario podrá servirse de la pared medianera siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los copartícipes utilizarla según su derecho. Sobre el muro no se podrán cargar elementos resistentes, realizar apoyo de construcción alguna ni introducir vigas en su estructura. Ninguna de las partes podrá realizar en las proximidades del muro obras que directa o indirectamente afecten a su estructura o puedan comprometer la resistencia y estabilidad del mismo. Para la realización de obras de conservación será necesario el acuerdo adoptado por la mayoría de las cuotas de participación. En cualquier caso dichas obras no podrán alterar sustancialmente la estética del muro medianero. La reparación, conservación y mantenimiento de muro medianero se costeará por las partes en proporción a sus respectivas cuotas de participación en la construcción, es decir, de catorce enteros veintitrés céntimos por ciento la mercantil "Codina-Miret, S.L.", de ellas seis enteros cuarenta y cinco céntimos por ciento la registral 8725 de Montornès del Vallès, y siete enteros setenta y ocho céntimos por ciento la registral 10205 de Montornès del Vallès, y ochenta y cinco enteros setenta y siete céntimos por ciento, la sociedad "Lascony, S.A.", siempre que el deterioro se hubiera producido por un uso normal del mismo. En caso que el deterioro se produzca por culpa o dolo de una de las partes o de personas dependientes de cualquiera de ellas, el coste de la reparación habrá de sufragarlo únicamente y exclusivamente quien hubiere causado los desperfectos.

En todo lo no previsto en el documento que se inscribe será de aplicación la legislación civil de Cataluña y subsidiariamente el Código Civil".

2. Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Barcelona, el día veinte de Noviembre del año dos mil veinte, ante el Notario Don [REDACTED], número 4466 de protocolo**, a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", en garantía de: a).- Capital del préstamo, o sea, **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS**. b).- los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, esto es, **dos enteros quince centésimas de entero por ciento** hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**. c).- Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, esto es, **dieciocho enteros por ciento**, hasta un máximo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA EUROS**. d).- Costas y gastos: **CUARENTA Y TRES MIL CIEN EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y ocho cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes. El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día **uno de Abril de dos mil veintiuno**; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento. Se tasa para caso de subasta en **dos millones seiscientos treinta y dos mil cincuenta y cinco euros**.- Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 25, inscripción 6ª, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno.
3. Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Barcelona, el día siete de Marzo del año dos mil veintidós, ante el Notario Don [REDACTED] número de protocolo 1361 y de diligencia expedida el día uno de agosto de dos mil veintidós por el propio Notario autorizante señor [REDACTED]** a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", a).- Capital del préstamo, o sea, **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS**. b).- los intereses ordinarios correspondientes a **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS**. c).- Intereses de demora correspondientes al plazo de **un año**, al tipo pactado, hasta un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**. d).- Costas y gastos: **DOCE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS**. Se establece como fecha de vencimiento el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **cuarenta y tres cuotas trimestrales**, consecutivas y uniformes; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas. **El pago de la primera cuota trimestral tendrá lugar el día uno de julio de dos mil veintidós**; habiéndose tasado la finca para caso de subasta en **TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**. - Inscrita en el tomo 2779 del Archivo, libro 257, folio 26, inscripción 8ª, de fecha veintitrés de agosto del año dos mil veintidós.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 14.411,98 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona calificada de (Clave 4) servicios técnicos.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 8.232,97 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 3

Finca Resultante	3
Superficie Parcela	10.548,22 m ²
Adjudicatario	ALIBÚS LOGISTICA, SL
Porcentaje participación	3,230%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - Porción de terreno sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 de superficie diez mil quinientos cuarenta y ocho metros y veintidós decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con la parcela resultante F.02, del propietario COMINVEST ACTIVOS S.L. y también, con la parcela resultante F.02 bis, del propietario DON [REDACTED]; al Este, con la parcela resultante V.05 correspondiente al Carrer del Raval; al Oeste, con la parcela resultante V.04 correspondiente al Carrer de la Casilla; y al Sur, con la parcela resultante F.04, del propietario HERPRICA, SL y también, con la parcela resultante F.04 bis, del propietario MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U. **Sobre dicha parcela existe construido lo siguiente: UNA NAVE INDUSTRIAL**, distribuida en varias dependencias y servicios; con una superficie construida total de cuatro mil quinientos treinta y tres metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. Dicha nave industrial está desarrollada en dos plantas siendo la superficie construida en planta baja de cuatro mil ciento cincuenta y cinco metros y sesenta y dos decímetros cuadrados y la superficie construida en planta alta de trescientos setenta y siete metros y setenta y dos decímetros cuadrados. La superficie total de la parcela es de diez mil quinientos cincuenta y ocho metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados; la superficie ocupada por la edificación es de cuatro mil ciento cincuenta y cinco metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, y el resto de parcela no ocupada se destina a ensanches de dicha nave. La nave linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que está construida.

Al Norte, con el vial público resultante V.01 correspondiente al Carrer del Riu Congost; al Este, con el vial publico resultante V.05 correspondiente al Carrer del Raval; al Oeste, con la parcela resultante F.02 bis del propietario DON [REDACTED]; y al Sur, con finca resultante F.03, del propietario ALIBÚS LOGÍSTICA, SL.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **ALIBÚS LOGISTICA, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 3,230%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 3 (Registral 8726). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8726 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada con la **servidumbre de medianería**, constituida mediante otorgada en Montornès del Vallès, día veintisiete de marzo de dos mil uno, ante el Notario Don [REDACTED]; inscrita en el tomo 2373 del Archivo, libro 169 de Montornès del Vallès, folio 87, inscripción 3ª de fecha uno de junio de dos mil uno; consistente: "La entidad "Lascony, S.A.", como propietaria de la finca registral 8726 de Montornès del Vallès, por una parte, y la entidad "Codina-Miret, S.L.", como propietaria de las fincas registrales números 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, de conformidad con la normativa vigente, acuerdan la construcción de un muro de separación en el lindero existente entre dichas parcelas, que ocupará en su espesor una franja de terreno cuya anchura desde su eje será por mitad de las parcelas de la finca registral 8726 de Montornès, por una parte, y de las fincas registrales 8725 y 10205 de Montornès del Vallès, por otra, constituyendo sobre el mismo una medianería, que se VALORA en quinientas mil pesetas, o tres mil cinco euros y seis céntimos de euro. El coste de las obras de construcción del referido muro asciende a nueve millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientas unas pesetas, a cincuenta y nueve mil noventa y nueve euros y noventa y tres céntimos. Las obras y la construcción del muro medianero las realizará la empresa Lascony, S.A., por su cuenta riesgo. La participación económica de Codina-Miret, S.L., en el coste de las referidas obras será de un millón cuatrocientos mil pesetas, equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros y diecisiete céntimos, es decir de cuatro enteros veintitrés centésimas por ciento. El pago del importe de dicha participación, un millón cuatrocientos mil pesetas, se hará efectiva por parte de Codina-Miret, S.L., a Lascony, S.A., a los treinta días naturales de la terminación de las obras de construcción del muro. Cada copropietario podrá servirse de la pared medianera siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho. Sobre el muro no se podrán cargar elementos resistentes, realizar apoyo de construcción alguna ni introducir vigas en su estructura. Ninguna de las partes podrá realizar en las proximidades del muro obras que directa o indirectamente afecten a su estructura o puedan comprometer la resistencia y estabilidad de este. Para la realización de obras de conservación será necesario el acuerdo adoptado por la mayoría de las cuotas de participación. En cualquier caso, dichas obras no podrán alterar sustancialmente la estética del muro medianero. La reparación, conservación y mantenimiento del muro medianero se costeará por las partes en proporción a sus respectivas cuotas de participación en la construcción, es decir, de catorce enteros veintitrés centésimas por ciento la mercantil "Codina-Miret, S.L.", de ellas seis enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento la registral 8725 de Montornès del Vallès, y siete enteros setenta y ocho centésimas por ciento la registral 10205 de Montornès del Vallès, y ochenta y cinco enteros setenta y siete centésimas por ciento, la sociedad "Lascony, S.A.", siempre que el deterioro se hubiera producido por un uso normal del mismo. En caso de que el deterioro se produzca por culpa o dolo de una de las partes o de personas dependientes de cualquiera de ellas, el coste de la reparación habrá de sufragarlo única y exclusivamente quien hubiere causado los desperfectos En todo lo no previsto en el documento que se inscribe será de aplicación la legislación civil de Cataluña y subsidiariamente el Código Civil."

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 10.863,61 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 8.438,58 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 4

Finca Resultante	4
Superficie Parcela	10.011,34 m ²
Adjudicatario	HERPRICA, SL
Porcentaje participación	3,066%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - Porción de terreno sito en el POLÍGONO INDUSTRIAL CONGOST de Montornès del Vallès – 08170 (Barcelona), UA -31, de superficie diez mil once metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados.

LINDA: al Norte, con parcela resultante F.03, del propietario ALIBÚS LOGÍSTICA, SL; al Este, con vial público resultante V.04 correspondiente Carrer de la Casilla; al Oeste, con la parcela resultante F.04 bis, del propietario MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.; al Sur, con el vial público resultante V.02 correspondiente Carrer Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **HERPRICA, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 3,066%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 4 (Registral 8.727). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.727 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 14.166,78 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 8.009,07 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 4bis

Finca Resultante	4bis
Superficie Parcela	12.988,62 m ²
Adjudicatario	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, SLU
Porcentaje participación	3,978%

DESCRIPCIÓN: URBANA. – PARCELA 4bis. Porción de terreno sito en el POLÍGONO INDUSTRIAL CONGOST de Montornès del Vallès – 08170 (Barcelona), UA-31, de superficie doce mil novecientos ochenta y ocho metros y sesenta y dos decímetros cuadrados. Se ubica un edificio construido que consta de planta sótano, de superficie construida trescientos cuarenta y uno metros noventa y siete decímetros cuadrados, de los cuales, trescientos metros un decímetro cuadrados son útiles, destinada a depósito contraincendios y local técnico; planta baja, de superficie construida siete mil doscientos noventa y dos metros setenta decímetros cuadrados de los cuales siete mil ciento setenta y uno metros cuatro decímetros cuadrados su útiles, está destinada a almacén, local de carga, oficinas, almacén, lavabos y vestuarios; planta primera, de superficie construida trescientos cincuenta y seis metros diez decímetros cuadrados, de los cuales doscientos noventa y siete metros ochenta decímetros son útiles, está destinada a uso oficinas; y planta segunda, de superficie construida trescientos cincuenta y seis metros diez decímetros cuadrados, de los cuales trescientos seis metros noventa y cinco decímetros cuadrados son útiles, está destinada a uso oficinas. Está edificada sobre una parcela de terreno de superficie doce mil novecientos ochenta y ocho metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, de los cuales la parte no edificada está destinada en patio y aparcamiento. LINDA: al Norte, con parcela resultante F.03, del propietario ALIBÚS LOGÍSTICA, SL; al Este, con el vial público resultante V.05 correspondiente al Carrer del Raval; al Oeste, con la parcela resultante F.04, del propietario HERPRICA; al Sur, con el vial público resultante V.02 correspondiente Carrer Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **MARKWINS LOGISTIC EUROPE, SLU.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 3,978%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 4 bis (Registral 14.665). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 14.665 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Gravada con una hipoteca a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, constituida mediante escritura otorgada en Vic, el día veintiséis de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario don [REDACTED] número de protocolo 1923, y de diligencia de ratificación extendida al pie de la misma por el propio Notario autorizante señor [REDACTED] el día tres de Octubre del año dos mil dieciséis; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y MIL EUROS** en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis de la escritura que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **DOS ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª de la escritura al tipo máximo a efectos hipotecario del **QUINCE ENTEROS POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **QUINIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**. c) Del pág. de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIEZ ENTEROS POR CIENTO** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DOS ENTEROS POR CIENTO** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS** y de **TREINTA Y CINCO MIL EUROS**, respectivamente. No obstante, lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el CINCO ENTEROS POR CIENTO de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva.= **PLAZO: El préstamo se ha pactado por un plazo de CIENTO TREINTA Y DOS meses**, contados a partir de la fecha de formalización de la escritura. Con un plazo de carencia que abarcará los **DOCE primeros** meses de la duración pactada, contados desde la fecha de formalización de la escritura y un plazo de amortización de **CIENTO VEINTE** cuotas **mensuales**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE** y el pago de la última cuota se realizará el día **VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISIETE**; habiéndose tasado la finca para caso de subasta en **dos millones ochocientos setenta y seis mil doscientos sesenta y cuatro euros con sesenta y un céntimos de euro**.- Esta hipoteca consta EQUIPARADA DE RANGO con la hipoteca que a favor de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A." que ha motivado la inscripción 7ª, de fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis.

Gravada con una hipoteca constituida mediante **escritura otorgada en Vic, el día veintiséis de septiembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario Don [REDACTED]**, número 1924 de protocolo, a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en garantía de: 1. **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la Condición Particular "Intereses" (del

contrato de préstamo) si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **dos enteros veinticinco centésimas de entero por ciento anual, que asciende a treinta y nueve mil trescientos setenta y cinco euros.**

3. Tres años intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Condición Particular "Intereses" (del contrato de préstamo), si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **doce enteros veinticinco centésimas de entero por ciento anual, que asciende a seiscientos cuarenta y tres mil ciento veinticinco euros.** 4. **Ciento setenta y cinco mil euros** que se fijan para costas, y ochenta y siete mil quinientos euros que se fijan para gastos, incluidos que estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula Sexta, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco enteros por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. 5. Ochenta y nueve mil novecientos cincuenta euros, que se fijan, para el coste que pueda suponer la cancelación de la cobertura del préstamo garantizado como consecuencia de la amortización anticipada parcial o total del mismo por la parte prestataria o de la correnza de alguna de las causas previstas en dicho contrato de préstamo o en esta Escritura para su vencimiento anticipado. El plazo máximo de duración de esta garantía hipotecaria es de **once años** a contar desde el día de la fecha de la escritura, produciéndose el vencimiento de la misma el día **treinta de septiembre del año dos mil veintisiete. Se tasa la finca para caso de subasta en dos millones ochocientos setenta y seis mil doscientos sesenta y cuatro euros con sesenta y un céntimos.**

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 16.712,54 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 10.390,90 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 5

Finca Resultante	5
Superficie Parcela	9.519,02 m ²
Adjudicatario	HERPRICA, SL
Porcentaje participación	2,915%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAVE AISLADA en Montornés del Valles, Calle Raval número 4, UA-31, zona Industrial Congost, de dos plantas, planta baja y planta elevada, aunque externamente es una sola planta, ya que la planta elevada está dentro de la propia nave, y terreno sin edificar destinado a jardín y aparcamiento. La parcela tiene una superficie de nueve mil quinientos diecinueve metros y dos decímetros cuadrados, de los que corresponden cuatro mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados, a la parte solar ocupada por el edificio y el resto, al terreno sin edificar; el primero, en sus diversas plantas tiene una superficie total construida de cuatro mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados en planta baja, de los que cuatro mil treinta y dos metros cuadrados destinados a zona de almacén y distribución y trescientos veinte metros cuadrados a reparación de vehículos y oficinas-, y trescientos veinte metros cuadrados en primera planta elevada destinado a oficinas. Las diversas plantas se comunican entre sí por una escalera interior. LINDA: al Norte, con el vial público resultante V.01 correspondiente al Carrer del Riu Congost; al Este con el vial público resultante V.05 correspondiente al Carrer del Raval; y al Oeste, con parcela resultante F.07, del propietario MAÑOSA, SL; al Sur, con parcela resultante F.06, del propietario PATEL, SAU.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **HERPRICA, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 2,915%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 5 (Registral 8.728). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.728 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 11.386,86 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 7.615,22 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 6

Finca Resultante	6
Superficie Parcela	20.007,78m ²
Adjudicatario	PATEL, SAU
Porcentaje participación	6,127%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Polígono Congost, UA-31, de superficie veinte mil siete metros y setenta y ocho decímetros cuadrados. Comprende en su ámbito una **NAVE INDUSTRIAL**, compuesta de planta baja y una planta superior destinada a oficinas, con una superficie total construida de cuatro mil ochocientos veintiún metros cuadrados; y una **EDIFICACIÓN** consistente en una cámara frigorífica de una planta destinada a conservar alimentos a -25° C, más muelle de carga y descarga de mercancías, sobre el que se sitúa una planta sin uso específico, con una superficie total construida de tres mil ciento noventa y tres metros cuadrados, de los que dos mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados corresponden a la planta baja y setecientos sesenta y un metros cuadrados a la planta primera. La porción de solar ocupada por la primera edificación es de tres mil quinientos metros cuadrados y la porción del solar ocupada por la ampliación, -segunda edificación o cámara frigorífica-, es de dos mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados; y la total superficie urbanizada es de siete mil quinientos metros cuadrados, destinándose la superficie no edificada a viales y aparcamientos. LINDA: al Norte, con la parcela resultante F.05, del propietario HERPRICA, SL y con la parcela resultante F.07, del propietario MAÑOSA, SL; al Este, con parcela resultante F.08, del propietario MAÑOSA, SL; al Oeste, con el vial público resultante V.05 correspondiente al Carrer del Raval; al Sur, con el vial público resultante V.02 correspondiente con Camí de Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **PATEL, SAU**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 6,127%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 6 (Registral 8729). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8729 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

ASIENTOS PENDIENTES: Número 1063 del Diario 60 de fecha 12/04/2019, ARRENDAMIENTO del notario DON [REDACTED] presenta a las once horas y cincuenta y cinco minutos, una escritura de ratificación y elevación a público de contrato privado de arrendamiento y sus adendas otorgadas el dieciocho de diciembre del año dos mil dieciocho ante el Notario de Madrid Don [REDACTED], -738/2.018-, en la que PATEL, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL, arrienda a CONJUNTO DE INSTALACIONES SOLARES, S.L., la finca número 8729 de Montornès del Vallès

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 32.472,38 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 16.006,22 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 7

Finca Resultante	7
Superficie Parcela	13.212,14 m ²
Adjudicatario	MAÑOSA, SL
Porcentaje participación	4,046%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - PORCIÓN DE TERRENO apto para edificar, sito en el municipio en Montornès del Vallès, con una superficie de trece mil doscientos doce metros y catorce decímetros cuadrados. En dicho terreno se hallan levantados DOS EDIFICIOS de planta baja solamente que consisten en una nave de superficie ochocientos cuarenta metros cuadrados otra de superficie cuatrocientos metros cuadrados. LINDA: al Norte, con el vial público V.01 correspondiente al Carrer del Riu Congost; al Este, con el término municipal de Granollers; al Oeste, con la parcela resultante F.05, del propietario HERPRICA, SL; y al Sur, con la parcela resultante F.06, del propietario PATEL, SAU y con la parcela resultante F.08, del propietario MAÑOSA, SL. De conformidad con el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número consta clasificada como suelo urbano, según consulta del Mapa urbanístico de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, y de certificación catastral descriptiva y gráfica a que se refiere el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, documento que se archiva en el legajo.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **MAÑOSA, SL**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 4,046%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 7 (Registral 8.730). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.730 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Como procedente de la finca 1299 de Montornès del Valles – y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED], según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de las inscripciones 3ª de dicha finca 1299, al folio 190 del tomo 462, libro 16 de Montornès del Vallès, para responder respectivamente de 96.161,94'-euros de principal y 2.404,05'-euros para costas.

Como procedente de la finca 1299 de Montornès del Valles – está gravada con una hipoteca de máximo a favor de Don [REDACTED], de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante Notario Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por cancelada; TASADA para caso de subasta en ciento treinta y cuatro mil trescientos veintiséis euros veinte céntimos de euro. Inscrita al tomo 1322 del Archivo, libro 59, folio 115, inscripción 12ª respectivamente, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Como procedente de la finca 4007 de Montornès del Vallès - y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED], según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de dicha finca 4007, al folio 189 del tomo 941, libro 41 de Montornès del Vallès, para responder de 83.540,68'-euros de principal y 1.803,04'-euros para costas.

Como procedente de la finca 4007 de Montornès del Vallès - está gravada con una hipoteca de máximo a favor de Don [REDACTED], de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario de Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por cancelada; Inscrita al tomo 941 del Archivo, libro 41, folio 190, inscripción 4ª, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 11.806,23 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 10.569,71 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 8

Finca Resultante	8
Superficie Parcela	23.429,75 m ²
Adjudicatario	MAÑOSA, SL
Porcentaje participación	7,175%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - CONJUNTO EDIFICATORIO, con frente, por el lindero Noreste, con la calle Camí Ral; y por el lindero Sur -este, con la calle Camí de Can Pla, sobre la Parcela número 8 del Polígono industrial Congost; en término municipal de Montornès del Vallès. El uso de dicho conjunto edificatorio, una vez finalizadas las obras será el industrial y dará cabida a dos cuerpos que, entre ambos darán cabida a **once naves industriales**, cuya distribución superficial de dicho conjunto edificatorio será la siguiente: PLANTA BAJA, destinada a accesos, y a parte de las once naves industriales, con una superficie construida de diez mil setecientos cuarenta y un metros sesenta y dos decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA ALZADA o BAJOCUBIERTA, destinada a accesos y a constituir el altílo de las 11 naves industriales a las que da cabida, con una superficie construida de tres mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados. En consecuencia, la superficie total edificada de dicho conjunto edificatorio es de catorce mil noventa y tres metros sesenta y dos decímetros cuadrados, construido todo ello sobre una parcela de superficie veintitrés mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, en la cual lo edificado ocupa una superficie sobre parcela de diez mil setecientos cuarenta y un metros sesenta y dos decímetros cuadrados, estando el resto no edificado destinado a dar cabida a dichos cuerpos o edificios, CUERPOS NUMERO 1 y 2, cuyo uso será el industrial, a patios exclusivos de cada nave y a pasos y accesos comunitarios. Ambos cuerpos lindan, por todos sus vientos, con el propio sobre el solar sobre el que se levantan, el cual, a su vez, LINDA: al Norte, en parte con la parcela número 7, y en parte con mayor finca de la que procede, del término municipal de Granollers; al Este, vial público, hoy Camí Ral; al Oeste, con parcela número 6, propiedad de Interliment, S.A.; y al Sur, con vial público, hoy Camí de Can Pla. A su vez, la cabida, superficie y linderos de ambos cuerpos industriales serán la siguiente: CUERPO NÚMERO 1: URBANA. - EDIFICIO con frente a la calle Camí de Can Pla, sobre la Parcela número 8 del Polígono Industrial "El Congost", en término municipal de Montornès del Vallès. El uso, una vez finalizadas las obras serán el industrial y dará cabida cinco naves industriales, valga redundancia, cuya distribución superficial del edificio será la siguiente: PLANTA BAJA, destinada a accesos, y a parte de cinco naves industriales, con una superficie construida de cinco mil setecientos veintidós metros cinco decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA ALZADA o BAJOCUBIERTA, destinada a accesos y a constituir el altílo de las 5 naves industriales a las que da cabida, con una superficie construida de mil novecientos treinta y dos metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados. En consecuencia, la superficie total edificada del edificio es de siete mil seiscientos cincuenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados, construido todo ello sobre una parcela de superficie veintitrés mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, en la cual, lo edificado ocupa una superficie sobre parcela de cinco mil setecientos veintidós metros cinco decímetros cuadrados, estando el resto no edificado destinado a dar cabida a un segundo cuerpo o edificio, CUERPO NUMERO 2, cuyo uso será el industrial, a patios exclusivos de cada nave y a pasos y accesos comunitarios. El edificio linda por todos sus vientos sobre el solar sobre el que se levanta, el cual, a su vez, LINDA: al Norte, con zona acceso y paso comunitarios a los dos cuerpos de naves industriales; al Este, vial público, hoy Camí Ral; al Oeste, con parcela número 6, propiedad de Interliment, S.A.; y al Sur, con vial público, hoy Camí de Can Pla. CUERPO NÚMERO 2: URBANA. - EDIFICIO con frente a la calle Camí Ral, sobre la Parcela número 8 del Polígono Industrial "El Congost", en término municipal de Montornès del Vallès. El uso, una vez finalizadas las obras serán el industrial y dará cabida seis naves industriales, valga redundancia, cuya distribución superficial del edificio será la siguiente: PLANTA BAJA, destinada a accesos, y a parte de seis naves industriales, con una superficie construida de cinco mil veinte metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA ALZADA o BAJOCUBIERTA, destinada a accesos y a constituir el altílo de las 6 naves industriales a las que da cabida, con una superficie construida de mil cuatrocientos diecinueve metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. En consecuencia, la superficie total edificada del edificio es de seis mil cuatrocientos treinta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados, construido todo ello sobre una parcela de superficie veintitrés mil cuatrocientos veintinueve metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, en la cual, lo edificado ocupa una superficie sobre parcela de cinco mil veinte metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, estando el resto no edificado destinado a dar cabida al cuerpo o edificio antes descrito, CUERPO NUMERO 1, cuyo uso será el industrial, a patios exclusivos de cada nave y a pasos y accesos comunitarios. El edificio linda por todos sus vientos sobre el solar sobre el que se levanta, el cual, a su vez, LINDA: al Norte, con el término municipal de Granollers; al Este, con parcela resultante F.06, del propietario PATEL, SAU; al Oeste, con el vial público resultante V.06 correspondiente al Camí del Raval y con la parcela resultante ST.02; al Sur, con el vial público resultante V.02 correspondiente con Camí de Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio en partes indivisas a **MAÑOSA, SL**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 7,175%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 8 (Registral 10.949). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 10.949 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Por procedencia por división horizontal de la finca 10.949 de Montornès del Vallès, ésta de la 8730 de Montornès del Vallès, y ésta última como procedente de la **finca registral número 1299 de Montornès del Vallès**, y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED], según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de las inscripciones 3ª de dicha finca 1299, al folio 190 del tomo 462, libro 16 de Montornès del Vallès, para responder respectivamente de 96.161,94'-euros de principal y 2.404,05'-euros para costas.

Como procedente de la finca registral número **1299 de Montornès del Vallès**, está gravada con una hipoteca de máximo a favor Don [REDACTED], de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario de Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por canceladas; TASADA para subasta en 134.326,21' - euros; Inscrita al tomo 1322 del Archivo, libro 59, folio 115, inscripción 12ª, respectivamente, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Como procedente de la finca número **4007 de Montornès del Vallès**, y según resulta de nota extendida con fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno, la maquinaria industrial instalada en dicha finca, fue objeto de hipoteca a favor de Don [REDACTED], según consta en la inscripción 1ª del número 88, al folio 62 del libro 2 de Hipoteca Mobiliaria, y resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de dicha finca 4007, al folio 189 del tomo 941, libro 41 de Montornès del Vallès, para responder de 83.540,68'-euros de principal y 1.803,04'-euros para costas.

Como procedente de la finca registral número **4007 de Montornès del Vallès**, está gravada con una hipoteca de máximo a favor de Don [REDACTED], de ciento treinta mil cuatrocientos diecinueve euros y sesenta y tres céntimos de euro de principal; que no devengará intereses; y tres mil novecientos seis euros y cincuenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos; constituida el once de febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante Notario Granollers, Don [REDACTED], por un plazo de 3 meses, prorrogables por períodos iguales mientras no se dé por cancelada. TASADA para subasta en 134.326,21' - euros; Inscrita al tomo 941 del Archivo, libro 41, folio 190, inscripción 4ª, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 24.807,84 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 18.743,80 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 9

Finca Resultante	9
Superficie Parcela	15.564,38 m ²
Adjudicatario	INVERSIONES BITE, SL
Porcentaje participación	4,766%

DESCRIPCIÓN: **URBANA. - PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, UA-31**, de superficie quince mil quinientos sesenta y cuatro metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: Al Norte y al Oeste, con el vial público resultante V.06, correspondiente al Carrer Ral; al Este, con la parcela resultante F.10, del propietario [REDACTED] y [REDACTED]; la parcela resultante F.10 bis, del propietario CANEFORA, S.L.; la parcela resultante F.11, del propietario MAÑOSA, SL y al Sur, con el vial público resultante V.02, correspondiente al Camí de Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **INVERSIONES BITE, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 4,766%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 9 (Registral 8.732). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.732 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 14.885,81 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 12.459,30 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 10

Finca Resultante	10
Superficie Parcela	2.289,12 m ²
Adjudicatario	y
Porcentaje participación	0,701%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - Nave Industrial, sito en Montornès del Vallès. Compuesta de: planta baja, de superficie construida de seiscientos ochenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y de planta altillo, de superficie construida ciento cuarenta y seis metros veinticinco decímetros cuadrados. Tiene un patio de superficie total mil seiscientos cinco metros setenta decímetros cuadrados; la finca pues tiene una total superficie de dos mil doscientos ochenta y nueve metros y doce decímetros cuadrados. LINDA: Al Norte, con el vial público resultante V.06 correspondiente al Carrer Ral; al Este, con el vial público resultante V.07, correspondiente al Carrer dels Capellans; al Oeste, con la parcela resultante F.09, del propietario INVERSIONES BITE, SL; y con la parcela resultante ST.04; y al Sur, con la parcela F.10 bis, del propietario CANEFORA, S.L.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio, por mitades indivisas a [REDACTED] y [REDACTED]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 0,701%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 10 (Registral 8733). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8733 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Mollet del Valles, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil diecinueve, ante el Notario Don [REDACTED], número 3076 de protocolo, a favor de la entidad "BANCO DE CREDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A.", en garantía de: a) TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS del principal del Préstamo. b) Intereses remuneratorios por un importe máximo de QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS. e) Intereses moratorios hasta un importe máximo de TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS. d) Y la cantidad de VEINTISIETE MIL SEIS EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, así como las limitaciones en cuanto a intereses de demora del párrafo tercero del artículo 114 en los supuestos al que el mismo se refiere. El plazo de duración del presente Préstamo es el que media desde el día de hoy, hasta el día veintitrés de Diciembre de dos mil treinta y cuatro. El capital prestado deberá ser devuelto en ciento ochenta cuotas constantes MENSUALES, siendo el primer vencimiento el día veintitrés de Enero de dos mil veinte, y el último vencimiento el día veintitrés de Diciembre de dos mil treinta y cuatro. Se tasa la finca para caso de subasta en quinientos setenta mil cuatrocientos seis euros con cincuenta y dos céntimos.- Inscrita en el tomo 2566 del Archivo, libro 214, folio 182, inscripción 9a, de fecha diecinueve de agosto del año dos mil veinte.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 4.646,33 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 1.831,30 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 10bis

Finca Resultante	10 bis
Superficie Parcela	3.730,64 m ²
Adjudicatario	CANEFORA, S.L.
Porcentaje participación	1,142%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAVE INDUSTRIAL sita en el término de Montornès del Vallès, Polígono Industrial Congost, Sector J, procedente de la parcela número diez, con acceso por la calle Capellans, número tres: Compuesta de: planta baja, de superficie construida mil setecientos metros cuadrados, y de planta altillo, de superficie construida cuatrocientos cuarenta y un metros sesenta y tres decímetros cuadrados. Tiene un patio de superficie total dos mil veinte metros cuadrados; la finca tiene pues una total superficie de tres mil setecientos veinte metros cuadrados. LINDA: Al Norte, con la parcela resultante F.10, del propietario [REDACTED] y [REDACTED]; al Este, con el vial público resultante V.07, correspondiente al Carrer dels Capellans; al Oeste, con la parcela resultante F.09, del propietario INVERSIONES BITE, SL; y al Sur, con la parcela resultante F.11, del propietario MAÑOSA, SL.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **CANEFORA S.L.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 1,142%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 10bis (Registral 10.414). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 10.414 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 8.050,80 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 2.984,51 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 11

Finca Resultante	11
Superficie Parcela	5.823,99 m ²
Adjudicatario	MAÑOSA, SL
Porcentaje participación	1,783%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - EDIFICIO INDUSTRIAL de un solo cuerpo, sito en Montornès del Vallès, en Polígono del Congost, Parcela 11, construido sobre una parcela de cinco mil ochocientos veintitrés metros cuadrados con noventa y nueve, decímetros que consta de tres naves industriales: Nave 1, que consta de planta baja y altillo, con una superficie total construida de mil seiscientos noventa y cinco metros once decímetros cuadrados, y altillo, con un patio de uso exclusivo correspondiente a su propia fachada. Nave 2, que consta de planta baja y altillo, con una superficie total construida de novecientos dos metros treinta y siete decímetros cuadrados; a dicha nave le corresponde el uso exclusivo de un patio correspondiente a su propia fachada. Nave 3, que consta de planta baja y altillo, con una superficie total construida de novecientos un metro quince decímetros cuadrados; a dicha nave le corresponde el uso exclusivo de un patio correspondiente a su propia fachada. La superficie total construida es de tres mil cuatrocientos noventa y ocho metros sesenta y tres decímetros cuadrados, ocupando sobre la parcela dos mil setecientos cuarenta y nueve metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, estando el resto, destinada a aparcamientos. LINDA: Al Norte, con la parcela F.10 bis, del propietario CANEFORA, S.L.; al Este, con el vial público resultante V.07, correspondiente al Carrer dels Capellans; al Oeste, con la parcela resultante F.09, del propietario INVERSIONES BITE, SL; y al Sur, con el vial público resultante V.02, correspondiente al Camí de Can Pla.

Dentro de la anterior finca se encuentra el centro de transformación/distribución de energía eléctrica, señalado con el número 60110 de la compañía Endesa, dicha parte de la finca está calificada con la clave urbanística 4 (servicios técnicos) ocupando una superficie de 24,17 m²s. El resto de superficie de la finca, 5.799,82 m²s se halla calificada con la clave urbanística 18c, que corresponde a zona industrial.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **MAÑOSA, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 1,783%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 11 (Registral 8.734). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.734 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 9.180,96 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona calificada de (Clave 4) servicios técnicos.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 4.637,98 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 12

Finca Resultante	12
Superficie Parcela	16.774,04 m ²
Adjudicatario	GESPATER, SL
Porcentaje participación	5,136%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - PARCELA Nº 12 - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Vallès Oriental, en el Polígono Industrial Congost, de superficie dieciséis mil setecientos setenta y cuatro metros y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con vial público resultante V.06, correspondiente Carrer Ral; al Este, con la parcela resultante F.13, de propietario GESTAPER, SL; al Oeste, con el vial público resultante V.07 correspondiente al Carrer dels Capellans; y al Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **GESPATER, SL**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 5,136%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, junto con la finca resultante F.13, de la finca aportada 12 y 13 (Registral 10.377).

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada como predio sirviente, con una servidumbre de paso de gaseoducto, a favor de la entidad "Gas Natural SDG, S.A." resultante de la inscripción 6ª, de dicha finca número 3950, extendida al folio 67, del tomo 2018 del Archivo, libro 108, de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro; impuesta en el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia, para la imposición de servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el proyecto de conducción y suministro de gas natural, tramo Montmeló - Sant Celoni, ref. 5688/87, de acuerdo con la Orden de 15 de octubre de 1987, de la Generalitat, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad "Gas Natural SDG, S.A." antes denominada "Catalana de Gas, SA", habiéndose levantado acta previa a la ocupación, de fecha 23 de diciembre de 1987, acta de ocupación definitiva de fecha 25 de enero de 1988, y acta de pago de fecha 3 de mayo de 1993. - El gaseoducto penetra en la finca por su linde SO, donde linda con parcela 25, del polígono 2, mediante el camino de Granollers a Can Palau, la atraviesa de parte a parte, en dirección SO-NE, hasta el vértice 9, donde hace un cambio de sentido del 10% aproximadamente, para tomar la dirección SO.O-NE.E, y sale por el citado linde NE.E, donde linda con la parcela 13 del polígono 2. La longitud de la canalización es de doscientos cincuenta y seis metros lineales. Se trata de una finca de forma irregular, de configuración plana y ocupada actualmente por 256 ml. de matorral y de 25 de yermo. - La servidumbre de paso de gaseoducto establecida, es la especificada en el proyecto aprobado por Resolución de 02-06-1986 y comprende las limitaciones que siguen: A) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea canalización. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. B) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado a). C) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras, en la franja a que se refiere el apartado a). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. D) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias, si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, en casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Servicios Territoriales de Industria de la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A., y a aquellos organismos que considere oportuno consultar. E) Libre acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso. F) Servidumbre de ocupación temporal durante el período de ejecución de las obras, en una franja o pista en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 17.081,91 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona de 1.808,62 m² de superficie calificada de (Clave 00) suelo libre privado.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 13.419,23 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 13

Finca Resultante	13
Superficie Parcela	35.175,48 m ²
Adjudicatario	GESPATER, SL
Porcentaje participación	10,771%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - PARCELA Nº 13. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Vallès Oriental, Plan Parcial Sector en el Polígono Industrial Congost, de superficie treinta y cinco mil cientos setenta y cinco metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con vial publico resultante V.06, correspondiente Carrer Ral; al Este, con el vial publico resultante V.08, correspondiente Carrer Curt; al Oeste, con la parcela resultante F.12, de propietario GESTAPER, SL; y al Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **GESPATER, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 10,771%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, junto con la finca resultante F.12, de la finca aportada 12 y 13 (Registral 10.377).

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada como predio sirviente, con una servidumbre de paso de gaseoducto, a favor de la entidad "Gas Natural SDG, S.A." resultante de la inscripción 6ª, de dicha finca número 3950, extendida al folio 67, del tomo 2018 del Archivo, libro 108, de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro; impuesta en el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia, para la imposición de servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el proyecto de conducción y suministro de gas natural, tramo Montmeló - Sant Celoni, ref. 5688/87, de acuerdo con la Orden de 15 de octubre de 1987, de la Generalitat, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad "Gas Natural SDG, S.A." antes denominada "Catalana de Gas, SA", habiéndose levantado acta previa a la ocupación, de fecha 23 de diciembre de 1987, acta de ocupación definitiva de fecha 25 de enero de 1988, y acta de pago de fecha 3 de mayo de 1993. - El gaseoducto penetra en la finca por su linde SO, donde linda con parcela 25, del polígono 2, mediante el camino de Granollers a Can Palau, la atraviesa de parte a parte, en dirección SO-NE, hasta el vértice 9, donde hace un cambio de sentido del 10% aproximadamente, para tomar la dirección SO.O-NE.E, y sale por el citado linde NE.E, donde linda con la parcela 13 del polígono 2. La longitud de la canalización es de doscientos cincuenta y seis metros lineales. Se trata de una finca de forma irregular, de configuración plana y ocupada actualmente por 256 ml. de matorral y de 25 de yermo. - La servidumbre de paso de gaseoducto establecida, es la especificada en el proyecto aprobado por Resolución de 02-06-1986 y comprende las limitaciones que siguen: A) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea canalización. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. B) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado a). C) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras, en la franja a que se refiere el apartado a). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. D) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias, si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, en casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Servicios Territoriales de Industria de la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A., y a aquellos organismos que considere oportuno consultar. E) Libre acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso. F) Servidumbre de ocupación temporal durante el período de ejecución de las obras, en una franja o pista en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 35.822,42 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona de 2.591,56 m² de superficie calificada de (Clave 00) suelo libre privado.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 28.140,38 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 14

Finca Resultante	14
Superficie Parcela	52.218,94 m ²
Adjudicatario	PAUL HARTMANN IBERIA SA
Porcentaje participación	15,991%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, UA-31, de superficie cincuenta y dos mil doscientos dieciocho metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados. Ocupando parte de la superficie, existen construidas las siguientes OBRAS: **a) SIETE NAVES industriales adosadas** sin separación interior, ocupando el centro del solar, alineado en su fachada Oeste, de dimensiones 19 x 170 la primera al Norte; 19 x 170 la segunda; 30 x 170 la tercera; 30 x 170 la cuarta; 19 x 170 la quinta; 32 x 170 la sexta; y 28 x 60 la séptima. Ocupando un total de veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados, y tiene una altura útil de siete metros. Están construidas con estructura metálica, cubierta de fibrocemento, solera de hormigón, carpintería metálica, y cerramiento de ladrillo cara vista y chapa galvanizada. **b) UN EDIFICIO SOCIAL**, ubicado en la parte centro-sur, con aseos, vestuarios, clínica de urgencia y comedor, de una sola planta, de dimensiones 32 x 12, igual a trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados, y tres metros de altura libre, construido con estructura metálica, forjado de bovedilla de hormigón con terraza a la catalana, solado de terrazas y alicatado hasta el techo en el interior, con carpintería de aluminio, ladrillo cara vista y aplacado de piedra en el interior. **c) UN EDIFICIO** de cuatro plantas de oficinas, de forma de sector circular de doscientos noventa y cinco metros cuadrados por planta, situado en la parte Suroeste, aislado, con un total de mil ciento ochenta metros cuadrados edificados, construido con estructura metálica, forjado de viguetas y bovedillas de hormigón, terraza catalana, losetas de piedra artificial y cerámica en fachadas, solados de terrazo, carpintería de aluminio, ascensor y aire acondicionado instalados. **d) Y UNA VIVIENDA para portero, aislada**, en la parte centro-oeste, de una planta de noventa y un metros cuadrados, con ladrillo cara vista y remates de chapa en fachada, solado de terrazo, terraza a la catalana y carpintería exterior de aluminio. LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.06 correspondiente al Camí Ral; al Este con la parcela resultante F.15, del propietario BINICALAF NOU, SL; y con la parcela resultante F.15 bis, del propietario SAICA NATUR, SL; al Oeste, con el vial público resultante V.08, correspondiente al Carrer Curt; y al Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **PAUL HARTMANN IBERIA SA.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 15,991%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 14 (Registral 8.737). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.737 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Por razón de su procedencia, de la finca **3994, de Montornès del Vallès**, al tomo 1114, libro 49, folio 179; **ES DE ADVERTIR** la nota extendida con fecha once de julio de mil novecientos ochenta y ocho, al margen de su inscripción en los términos siguientes: "Mediante acta autorizada en Barcelona, a quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario don [REDACTED]; la compañía mercantil "Laboratorios Ausonia, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle [REDACTED], con número A/08-046.807, inscrita Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona, en la hoja nº. 21.095, al folio 137, tomo 470, libro 61 de la Sección 2ª de Sociedades; que obra representada por don [REDACTED] mayor de edad, casado, empleado, vecino de Barcelona, calle [REDACTED], con D.N.I. número [REDACTED], en su calidad de apoderado de la misma; en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, el citado don [REDACTED], el día veintinueve de mayo de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil, en el tomo 4621, libro 3946 de la sección segunda, folio 142, hoja nº. 49585, inscripción 63ª, que se acompaña; hace constar que acepta la licencia municipal para realizar obras de ampliación de vestuarios, construcción de comedores y oficinas, concedida por el Ayuntamiento de Montornès del Vallès bajo la siguiente condición, entre otras: Esta licencia se concede con la condición de provisionalidad que determina el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, y en consecuencia el autorizado se obliga a demolerlo a su costa, y sin derecho a indemnización alguna, si el Ayuntamiento así se lo solicitare, por razones de ejecución del planeamiento. - Así resulta de primera copia de la calendada escritura, que fue presentada a las diez y cincuenta y cinco minutos, del día veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho, con el asiento nº. 460, al folio 48, del Diario 119. - Granollers, a once de julio de mil novecientos ochenta y ocho".

Gravada por razón de su procedencia, de la finca 3994, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una **SERVIDUMBRE DE PASO DE GASEODUCTO**, constituida a favor de la entidad "GAS NATURAL SDG, S.A. en los términos siguientes: "En expediente de expropiación forzosa por el procedimiento urgencia para imposición servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el proyecto de conducción y suministro de gas natural, tramo: Montmeló - Sant Celoni, de acuerdo con la Orden de 15 de Octubre de 1.987, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad GAS NATURAL SDG SOCIEDAD ANONIMA, antes denominada Catalana de Gas S.A.; se levantó acta previa a la ocupación, de fecha 23 de Diciembre de 1987, acta de ocupación definitiva de fecha 25 de Enero de 1998, y acta de pago de fecha 29 de Abril de 1996, ratificándose esta última por parte del representante de la propietaria de esta finca que se dirá del contenido de las demás actas, rectificándose la longitud de la canalización,

y percibiéndose por la propia entidad Ausonia Higiene S.L., la cantidad de cuatro millones trescientas setenta y seis mil ochocientos cincuenta y una pesetas al contado. - La canalización se describe de acuerdo con la variante solicitada y aprobada en dicha Acta Previa a la Ocupación, de fecha 23 de diciembre de 1.987. La canalización penetra en la finca por su linde Oeste, por donde limita con finca de Manipulaciones y Contratas -polígono 2, parcela 30-, la atraviesa de parte a parte, en dirección Oeste-Suroeste a Este-Noreste, hasta el vértice 8, donde hace un cambio de sentido, para tomar la dirección de Sur -Suroeste a Norte-Noreste, hasta el vértice 9, donde hace un cambio de sentido para tomar la dirección Sur a Norte, hasta el vértice 10, donde hace un cambio de sentido para tomar la dirección de Oeste-Suroeste a Este-Noreste, y sale por el linde Este-Noreste, por donde limita con el Camino Real de Granollers. La longitud de la canalización es de quinientos nueve metros lineales, en lugar de los 493 metros lineales que constan en la citada Acta Previa a la Ocupación. Se trata de una finca de forma irregular, de configuración plana y ocupada actualmente por 254 ml. de terreno industrial, 4 ml. de vía de tren, y 235 ml. de terreno yermo. La servidumbre de paso de gaseoducto establecida sobre esta finca es la especificada en el proyecto aprobado por resolución de 15-10-87, y comprende las limitaciones que siguen: a) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea canalización. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. b) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado a). c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras en la franja a que se refiere el apartado a). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. d) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, ello, en casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Serveis Territorials d'Indústria de la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A. aquellos organismos que considere oportuno consultar. e) Libre acceso las instalaciones canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes, para poder vigilar, mantener, reparar o renovar, instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso, f) Servidumbre ocupación temporal, durante el periodo de ejecución de las obras, en una franja o pista, en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado a) con pago de los daños que se ocasionen en cada caso "Inscrita al tomo 2124 del Archivo, libro 120, folio 99, inscripción 7ª de fecha veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 235.315,89 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona de 1.298,49 m² de superficie calificada de (Clave 00) suelo libre privado.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 41.673,61 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 15

Finca Resultante	15
Superficie Parcela	10.821,98 m ²
Adjudicatario	BINICALAF NOU, SL
Porcentaje participación	3,314%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAVE INDUSTRIAL, sita en Montornès del Vallès Plan Parcial Sector J, sobre la parcela número 15-A, con frente a vial público, **hoy Camí de Can Palau, sin número;** con una superficie de mil quinientos ochenta y ocho metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, formada por una sola planta a nivel de terreno en la que existe un forjado con una superficie de ciento cincuenta y tres metros cuadrados destinado a oficinas y servicios, al que se puede acceder mediante escalera de un solo tramo. La total parcela tiene una superficie de diez mil ochocientos veintiuno metros y noventa y ocho decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con la parcela resultante F.15 bis, del propietario SAICA NATUR, SL; al Este con el vial publico resultante V.09, correspondiente al Camí del Palou; y con la parcela resultante ST.05; al Oeste, con la parcela resultante F.14, del propietario PAUL HARTMANN IBERIA, SAU; y al Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **BINICALAF NOU, SL.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 3,314%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 15 (Registral 8.738). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.738 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada en cuanto a la finca originaria número 74, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una SERVIDUMBRE constituida mediante escritura otorgada en Granollers, a tres de septiembre de mil novecientos treinta y uno, ante el Notario don [REDACTED]; inscrita al tomo 21 del Archivo, libro 1, folio 213, inscripción 1ª, fecha veintisiete de mayo de mil novecientos cuarenta; por don [REDACTED], titular de la citada finca número 74, y por don [REDACTED], titular de la finca inscrita con el número 635, al folio 212, del tomo 52 del Archivo del Registro de la Propiedad de Granollers-1, libro 8 de Granollers inscripción 1ª; y cuya servidumbre consiste: "Don [REDACTED] y don [REDACTED] labrador, casado, mayor de edad y de esta vecindad - Granollers-, manifiestan que en la finca de este número -74-, propiedad de don Julián Pratginestós, y en la finca que figura reinscrita con el número seiscientos treinta y cinco, al folio doscientos doce, del tomo cincuenta y dos del Archivo, libro octavo de Granollers, inscripción primera, propiedad de don [REDACTED], ha abierto el respectivo dueño un pozo, a menor distancia uno del otro de cien metros proponiéndose cada uno de los propios dueños instalar en su respectivo pozo, un motor que desarrolle su actividad mediante gasolina. Que a pesar de la escasa distancia de cada uno de dichos pozos respecto del otro, han convenido consentirse mutuamente, la instalación y funcionamiento de los correspondientes motores, cualesquiera que sean los efectos que en cuanto al caudal de agua utilizable se produzcan con motivo del funcionamiento simultáneo o no, de los respectivos motores, por lo que otorgan dicho contrato, en cuya virtud dichos don [REDACTED] y don [REDACTED] recíprocamente, consienten que cada uno de ellos pueda instalar y hacer funcionar en el pozo actualmente abierto en su respectiva propiedad, a menor distancia de cien metros uno de otro, un motor que desarrolle su actividad, mediante gasolina o fluido eléctrico si así lo prefieren, en cualquier tiempo cualquiera de los otorgantes o derecho-habientes, constituyendo cada finca las expresadas, predio dominante sirviente de las servidumbres que se crean, en relación a la finca que respectivamente obtiene el beneficio o sufra la limitación por razón de tales servidumbres, en virtud de las cuales puedan también los otorgantes abrir en sus respectivos predios, galerías a distancia del centro del respectivo pozo que no exceda de trece metros de longitud."

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta finca queda afectada, con carácter real, al cobro del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un cobro provisional de 52.526,44 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada y con una zona de 2.363,32 m² de superficie calificada de (Clave 00) suelo libre privado.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 8.657,58 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 15bis

Finca Resultante	15bis
Superficie Parcela	8.547,57 m ²
Adjudicatario	SAICA NATUR, SL
Porcentaje participación	2,618%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAVE INDUSTRIAL, sita en Montornès del Vallès, UA-31, con frente a vial público, Camí de Can Palau; destinada a usos industriales, zona de oficinas, servicios del centro y almacén, de forma rectangular, con unas dimensiones de cincuenta y cuatro metros treinta y cinco decímetros por treinta y cinco metros ochenta decímetros y ocho metros de altura libre, formada por una planta al nivel del terreno y por un sótano destinado a albergar un aljibe, que alimentará la red de extinción de incendios y sala de bombeo. Dos de sus fachadas, la primera que da frente a la calle Camí Ral y la otra que mira al predio vecino, en la que está instalada "ARBORA& AUSONIA" no tienen cerramiento. La superficie de dicha nave, sobre la rasante, es de mil novecientos ochenta metros noventa decímetros, todos cuadrados, de los cuales cuatrocientos seis metros corresponden a oficinas y almacén y cuarenta y tres metros noventa decímetros cuadrados a sala de bombas (P-1). Su estructura se ha realizado con hormigón pretensado prefabricado, con jácenas, también realizadas en hormigón, sobre la que se sustenta la cubierta de la nave a dos aguas. El forjado que cubre las oficinas está ejecutado con placas pretensadas alveolares, cubierta por parte de hormigón, plana y no transitable. **Existe, además, una zona destinada al almacenamiento y expedición de residuos industriales y comerciales** que previamente han sido clasificados, triturados y compactados en la misma nave, consistente en cinco pórticos, siguiendo la disposición de la nave con un interje de ocho metros, sesenta y nueve centímetros y ocho metros, setenta y tres centímetros, respectivamente, y una lucera de treinta y cuatro metros, ochenta y cinco centímetros. Los pórticos 1,2,3 y 4 se alargan nueve metros para cubrir la zona del nueve muelle de carga. La superficie total de la ampliación es de mil quinientos treinta y cuatro metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. La superficie total construida de la nave es de tres mil cuatrocientos setenta y un metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. La total parcela tiene una superficie de ocho mil quinientos cuarenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.06 correspondiente al Camí Ral; al Este en parte con el suelo libre privado resultante 00.01 y, parte con el vial publico resultante V.09, correspondiente al Camí del Palou y, parte con la parcela resultante ST.05, al Oeste, con la parcela resultante F.14, del propietario PAUL HARTMANN IBERIA, SAU; y al Sur, con la parcela resultante F.15, del propietario BINICALAF NOU, SL.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **SAICA NATUR, SL**.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 2,618%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 15bis (Registral 10.303). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 10.303 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada en cuanto a la finca originaria número 74, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una SERVIDUMBRE constituida mediante escritura otorgada en Granollers, a tres de septiembre de mil novecientos treinta y uno, ante el Notario don [REDACTED]; inscrita al tomo 21 del Archivo, libro 1, folio 213, inscripción 1ª, fecha veintisiete de mayo de mil novecientos cuarenta; por don [REDACTED], titular de la citada finca número 74, y por don [REDACTED], titular de la finca inscrita con el número 635, al folio 212, del tomo 52 del Archivo del Registro de la Propiedad de Granollers-I, libro 8 de Granollers inscripción 1ª; y cuya servidumbre consiste: "Don [REDACTED] y don [REDACTED] labrador, casado, mayor de edad y de esta vecindad - Granollers-, manifiestan que en la finca de este número -74-, propiedad de don [REDACTED], y en la finca que figura reinscrita con el número seiscientos treinta y cinco, al folio doscientos doce, del tomo cincuenta y dos del Archivo, libro octavo de Granollers, inscripción primera, propiedad de don [REDACTED], ha abierto el respectivo dueño un pozo, a menor distancia uno del otro de cien metros proponiéndose cada uno de los propios dueños instalar en su respectivo pozo, un motor que desarrolle su actividad mediante gasolina. Que a pesar de la escasa distancia de cada uno de dichos pozos respecto del otro, han convenido consentirse mutuamente, la instalación y funcionamiento de los correspondientes motores, cualesquiera que sean los efectos que en cuanto al caudal de agua utilizable se produzcan con motivo del funcionamiento simultáneo o no, de los respectivos motores, por lo que otorgan dicho contrato, en cuya virtud dichos don [REDACTED] y don [REDACTED], recíprocamente, consienten que cada uno de ellos pueda instalar y hacer funcionar en el pozo actualmente abierto en su respectiva propiedad, a menor distancia de cien metros uno de otro, un motor que desarrolle su actividad, mediante gasolina o fluido eléctrico si así lo prefieren, en cualquier tiempo cualquiera de los otorgantes o derecho-habientes, constituyendo cada finca las expresadas, predio dominante sirviente de las servidumbres que se crean, en relación a la finca que respectivamente obtiene el beneficio o sufra la limitación por razón de tales servidumbres, en virtud de las cuales puedan también los otorgantes abrir en sus respectivos predios, galerías a distancia del centro del respectivo pozo que no exceda de trece metros de longitud."

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta finca queda

afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 3.248,37 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 6.838,06 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 16

Finca Resultante	16
Superficie Parcela	22.756,52 m ²
Adjudicatario	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.
Porcentaje participación	6,969%

DESCRIPCIÓN: URBANA. - NAVE LOGÍSTICA sin uso específico, sito en término municipal de Montornès del Vallès, polígono "El Congost", en la intersección de las vías del ferrocarril de la línea Barcelona-Port Bou, y el ramal de enlace de la carretera BP-5002 hacia Granollers con la autopista A-7 de Barcelona, La Jonquera. Es una edificación aislada de una sola planta baja, siendo el acceso a la parcela desde Camí de Palou. El uso principal del edificio es NAVE LOGÍSTICA sin uso indefinido, con OFICINAS sin público, y una CASETA de bombas y depósito de agua contra incendios. Todo ello se complementa con una zona de aparcamiento en superficie para ciento treinta y tres vehículos ligeros. La zona de oficinas consta de oficinas, zona de recepción, open office y aseos comunes a la Nave. La superficie total construida es de trece mil doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados y ocupa una superficie de parcela de trece mil doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados y ocupa una superficie de parcela de trece mil doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados sobre una superficie total de parcela de veintidós mil setecientos cincuenta y seis metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, mediante vial público resultante V.06, correspondiente al Camí Cal; al Este, Oeste y Sur, con el vial público resultante V.09 correspondiente al Camí de Palou.

De conformidad con el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número consta clasificada como Suelo urbano, según consulta del Mapa urbanístico de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, y de certificación catastral descriptiva y gráfica a que se refiere el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, documento que se archiva en el lago.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: A esta finca resultante le corresponde un porcentaje final del 6,969%.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada 16 (Registral 10.194). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 10.194 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Como procedente de la finca 68 de Montornès del Vallès-

Gravada como procedente de la finca inscrita con el número 68, de Montornès del Vallès, como predio sirviente, con una SERVIDUMBRE de paso de gasoducto, favor de "Catalana de Gas, S.A."; inscrita al tomo 2026 del Archivo, libro 109, folio 28, **inscripción 6ª**, de fecha dos de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve; de cuya inscripción resulta, que en expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia, para imposición servidumbres y ocupaciones necesarias, derivadas de las obras comprendidas en el Proyecto de Conducción y Suministro de Gas Natural, tramo Montmeló - Sant Celoni, de acuerdo con la Orden de 2 de Junio de 1986, de la Generalitat de Catalunya, asumiendo la condición de beneficiaria la entidad "Catalana de Gas, S.A."; se levantó acta previa a la ocupación, de fecha 23 de Diciembre de 1987, y acta de ocupación definitiva de fecha 25 de Enero de 1988, y acta de pago de fecha 20 de Marzo de 1989, percibiéndose por don [REDACTED], la cantidad de dieciséis mil trescientas veinte pesetas, pagadas al contado. En el acta previa a la ocupación, antes citada, se expresa que el gasoducto penetra en la finca por su linde SO. S, donde linda con la parcela 35, del polígono 2, la atraviesa de parte a parte, en dirección SO.S -NE.N, y sale por el indicado linde NE.N, donde linda con la parcela 127, del polígono 24, mediante camino real de Granollers. La longitud de la canalización es de doce metros lineales. La servidumbre de paso de gasoducto establecida es la especificada en el proyecto aprobado por resolución de 2-6-1986, y comprende las siguientes limitaciones: A) Servidumbre de paso en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, por la cual correrá subterránea la canalización. Esta franja se utilizará para construcción, vigilancia y mantenimiento, de las instalaciones, y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. B) Prohibición de hacer trabajos de labranza, cavada u otros análogos, a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, en la franja de terreno de cuatro metros a la cual hace referencia el apartado A). C) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como realizar movimientos de tierras, en la franja a que se refiere el apartado A). Esta prohibición no afecta a la plantación de viña. D) No se permitirá construir edificaciones de cualquier clase, aunque sean de carácter provisional o temporal, ni realizar ningún acto que pueda dañar o perturbar buen funcionamiento, la vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias, si las hubiere, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares, a una distancia inferior a cinco metros respecto al eje del trazado de la canalización. No obstante, casos especiales, cuando por razones muy justificadas no se pueda cumplir lo indicado, se podrá solicitar autorización a los Servicios Territoriales de Industria, la Generalitat, los cuales la podrán conceder, previa una petición de informe a C.G.S.A, y a aquellos organismos que considere oportuno consultar. E) Libre acceso a las instalaciones canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos convenientes para poder vigilar, mantener, reparar o

renovar, instalaciones, mediante el pago de los daños que se ocasionen en cada caso. Servidumbre de ocupación temporal durante el período de ejecución de las obras, una franja o pista, en la que se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima de la cual será de 2 y 6 metros, contados a partir del límite de la franja de cuatro metros a que hace referencia el apartado A) con pago de los daños que se ocasionen en cada caso.

Gravada con una hipoteca constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don José Blanco Losada, número 239 de protocolo y de escritura de complemento y aclaración de constitución de hipoteca de primer rango otorgada en Madrid, el día veintiséis de junio del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don [REDACTED], número 2471 de protocolo, a favor de la entidad "PRECAP VII S.a. r.l."; la Hipoteca garantiza el completo y puntual cumplimiento de las correspondientes Obligaciones Garantizadas a favor del Acreedor Hipotecario hasta los importes totales máximos por principal, de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS por concepto de principal, no respondiendo la finca hipotecada de ninguna otra cantidad en concepto de intereses ordinarios, intereses de demora, de gastos o de cualquier otro. Conforme a lo previsto en el Contrato de Financiación el plazo de vencimiento de cada uno de los Tramos de la Financiación es un año a contar desde la fecha de la disposición (Utilisation Date) de cada uno de los tramos. No obstante, si (i) el Tramo A o el Tramo B no se hubieran dispuesto en o antes del treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, la fecha de vencimiento de cada uno de dichos tramos será el uno de febrero de dos mil veintitrés. Se tasa la finca para caso de subasta en ocho millones ochocientos noventa y cinco mil setecientos cuarenta y nueve euros con ochenta y cinco céntimos.- Inscrita en el tomo 3124 del Archivo, libro 347, folio 109, inscripción 9•, de fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: De conformidad con el artículo 127.b) del TRLUC relativo a los artículos 19 y 20 del R.D.1093/1997 de 24 de julio, por la que se aprueban las Normas Complementarias para la ejecución de la *Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, esta finca queda afectada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, por un importe provisional de 6.971,32 euros.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²t/m²s, 18.205,22 m² de techo.

8.4 FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES DE TITULARIDAD PÚBLICA

A continuación, se describen las parcelas resultantes destinadas a zona industrial con aprovechamiento tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual PGOU para la reubicación de suelos de equipamiento de los polígonos industriales Congost, Can Parellada y Riera Marsà. Estas parcelas mantienen su titularidad pública a favor del Ayuntamiento de Montornès del Vallès.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 17

Finca Resultante	17
Superficie Parcela	14.010,57 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: 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 resta 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.

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 està afectada al Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se mantiene la titularidad municipal, se corresponde por subrogación real con la finca aportada "Finca A" (Registral 14972) La finca procede de fincas de cesión del plan parcial que en virtud de Modificación puntual del PGOU han sido objeto de traslado.

En este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, se mantendrá como la finca registral 8.743 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c2), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde conforme a la regulación de la clave 18c2, un índice de edificabilidad neta de 1,00m²/m²s, 14.010,57 m² de techo.

PARCELA RESULTANTE – FINCA 18

Finca Resultante	18
Superficie Parcela	8.254,50 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: 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 8.254,50 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 d'Airfo, S.A, Societat Unipersonal, referència cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-Oest exacte) amb sistema d'espais lliures, de titularitat municipal.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se mantiene la titularidad municipal, se corresponde por subrogación real con la finca aportada "Finca B" (Registral 14960) La finca procede de fincas de cesión del plan parcial que en virtud de Modificación puntual del PGOU han sido objeto de traslado.

En este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, se mantendrá como la finca registral 14.960 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Por procedencia de la 14.960 y a su vez, por procedencia de la 14.958 de Montornès del Vallès: **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 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales Actos Jurídicos Documentados. 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.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; 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.

Propias de esta finca: Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; 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 75, del tomo 3278 del Archivo, libro 463.

Expedida con fecha de hoy de conformidad al artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio y artículo 131.2 del Decreto 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, suscrita por Doña María del [redacted] Secretaria de la Junta de Compensación del Sector J, Polígono Industrial Congost de Montornès del Vallés, solicita la expedición de certificación.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como zona industrial (Clave 18c2), edificación aislada.

EDIFICABILIDAD: Le corresponde un índice de edificabilidad neta de 0,80m²/m²s, 6.603,60 m² de techo.

Seguidamente, se describen las parcelas resultantes destinadas a los sistemas de titularidad pública, en concreto, las destinadas a equipamientos comunitarios, servicios técnicos y zonas verdes.

PARCELA RESULTANTE ZONA VERDE - A

Finca Resultante	ZONA VERDE - A
Superficie Parcela	34.417,94 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: **URBANA. - ZONA A. - PORCION DE TERRENO sito en Montornès Vallès**, calificada como sistema de espacios libres (Clave 6), de superficie treinta y cuatro mil cuatrocientos diecisiete metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte y por el Oeste, en parte con vial público resultante V.02, correspondiente Carrer Can Pla; al Este, con vial publico resultante V.07 correspondiente al Carrer dels Capellans; y al Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, con la parte segregada de la finca aportada ZONA VERDE A (Registral 8.741).

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 6) Espacios libres.

PARCELA RESULTANTE ZONA VERDE - B

Finca Resultante	ZONA VERDE - B
Superficie Parcela	27.483,35 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. - ZONA B. - PORCION DE TERRENO sito en **Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31**, calificada como sistema de espacios libres (Clave 6), de superficie veintisiete mil cuatrocientos ochenta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con término municipal de Montornès del Vallès y Granollers; al Este, con término municipal de Granollers; al Oeste, con el término municipal de Montornès del Vallès; y al Sur, con vial público resultante V.01 correspondiente al Carrer Riu Congost.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada ZONA VERDE - B (Registral 8.742). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 8.742 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 6) Espacios libres.

PARCELA RESULTANTE ZONA VERDE - C

Finca Resultante	ZONA VERDE - C
Superficie Parcela	2.505,26 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. - ZONA C. - sito en Montornès Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", calificada como sistema de espacios libres (Clave 6), de superficie dos mil quinientos cinco metros y veintiséis decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.01, correspondiente Carrer Riu Congost; al Este, con parcela resultante F.18, del propietario Ayuntamiento de Montornès del Vallès, hoy propiedad de AIRFO, SA; al Oeste, con parcela pública resultante Zona Verde E y el vial público V.03 correspondiente al Carrer S/N; al Sur, con vial público resultante V.02, correspondiente Carrer Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès.**

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, con la finca aportada ZONA VERDE - C (Registral 14.959). Dado el cariz de modificación del proyecto de compensación que tiene este proyecto de reparcelación, no se creará una nueva finca registral, y, por lo tanto, con los debidos ajustes, se mantendrá como la finca registral 14.959 de Montornès del Vallès.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 6) Espacios libres.

PARCELA RESULTANTE ZONA VERDE - D

Finca Resultante	ZONA VERDE - D
Superficie Parcela	6.562,02
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Finca resto, antes destinada a equipamientos y ahora destinada a sistema de espacios libres o zona verde(Clave 6), que conforme el proyecto de reparcelación de la UA-31 el Congost, y la realidad física, está constituida por PORCION DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Plan Parcial Sector J, de forma irregular casi triangular en su mayor parte y con prolongación larga hacia el oeste en parte de su base; constituida por una porción de seis mil quinientos sesenta y dos metros, dos centímetros cuadrados (6.562,02 m2). LINDA Al Norte, en parte con camí ral en término de Montornès del Vallès, finca registral 14969, y en otra parte con finca registral 14.972, finca municipal clave 18c2; al Este con Carretera, al Sur con vía férrea, y al Oeste en parte con la mencionada finca registral 14972, y en pequeña parte con la calle Camí de Palou, zona de aparcamiento del Plan Parcial.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, con las fincas aportadas ZONA VERDE – D1 y ZONA VERDE - D2.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 6) Espacios libres.

PARCELA RESULTANTE ZONA VERDE - E

Finca Resultante	ZONA VERDE - E
Superficie Parcela	668,81 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. - ZONA E. - PORCION DE TERRENO sito en Montornès Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", calificada como sistema de espacios libres (Clave 6), de superficie seiscientos sesenta y ocho metros y ochenta y un decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial publico resultante V.01, correspondiente al Carrer Riu Congost; al Este, con el vial público V.03 correspondiente al Carrer S/N; al Oeste; Oeste y al Sur, con vial público resultante V.02, correspondiente al Carrer Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 6) Espacios libres.

PARCELA RESULTANTE ST.1

Finca Resultante	ST.1
Superficie Parcela	56,15 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – ST.1. - Destinada a servicios técnicos. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie cincuenta y seis metros y quince decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, Este y Sur, con la parcela resultante F.06, del propietario PATEL, SAU; y al Oeste, con vial público resultante V.05 correspondiente al Carrer del Raval.

Contiene 2 centros de transformación/distribución de energía eléctrica, señalados con los números 66231 y 10234 de la compañía Enher.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 4) Servicios técnicos.

PARCELA RESULTANTE ST.2

Finca Resultante	ST.2
Superficie Parcela	58,97 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – ST.2. - Destinada a servicios técnicos. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie cincuenta y ocho metros y noventa y siete décimos cuadrados. LINDA: por el Norte, Oeste y Sur, con parcela resultante F.08, del propietario MAÑOSA, SL; y al Este, con vial público resultante V.06, correspondiente al Camí Ral.

Contiene centro de transformación/distribución de energía eléctrica, señalado con el número 100949 de la compañía Endesa.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 4) Servicios técnicos.

PARCELA RESULTANTE ST.3

Finca Resultante	ST.3
Superficie Parcela	39,96 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – ST.3. - Destinada a servicios técnicos. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie treinta y nueve metros y noventa y seis decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte y Este, con la parcela resultante F.08, del propietario MAÑOSA, SL; y al Oeste y Sur, con el vial público V.02 correspondiente al Camí de Can Pla.

Contiene centro de transformación/distribución de energía eléctrica, señalado con el número 100950 de la compañía Endesa.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 4) Servicios técnicos.

PARCELA RESULTANTE ST.4

Finca Resultante	ST.4
Superficie Parcela	28,17 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA - ST 4.- Destinada a servicios técnicos. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie veintiocho metros y diecisiete decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial publico V.06 correspondiente al Carrer Ral; por el Oeste y al Sur, con la parcela resultante F.09, del propietario INVERSIONES BITE, SL; y al Este, con la parcela resultante F.10 del propietario [REDACTED] y [REDACTED].

Contiene centro de transformación/distribución de energía eléctrica, señalado con el número 54198 de la compañía Endesa.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 4) Servicios técnicos.

PARCELA RESULTANTE ST.5

Finca Resultante	ST.5
Superficie Parcela	18,82 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – ST.5. - Destinada a servicios técnicos. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie dieciocho metros y ochenta y dos decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte y Oeste, con parcela resultante F.15 bis, del propietario SAICA NATUR, SL; al Este con el vial público V.09 correspondiente al Camí de Palou; y al Sur con la parcela resultante F.15 del propietario BINICALAF NOU, SL.

Contiene centro de transformación/distribución de energía eléctrica, señalado con el número 34854 de la compañía Endesa.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 4) Servicios técnicos.

Seguidamente se describen las fincas destinadas a los viales de uso y dominio público, de acuerdo con el planeamiento vigente, resulta:

PARCELA RESULTANTE – V.01

Finca Resultante	V.01
Superficie Parcela	17.202,06 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.01. C. Riu Congost - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie diecisiete mil doscientos dos metros y seis decímetros cuadrados. LINDA: en el noroeste con límite municipal Montornés, al norte con el Río Congost,; al noreste con la zona E.B; al este con el límite municipal de Granollers y, finalmente al sur EL.E, EL.C, V.03, V.04, V.05, F.18, F.01, F.02, F.2bis, F.05 y F.07.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.02, V.03, V.04, V.05, V.06, V.07, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.02

Finca Resultante	V.02
Superficie Parcela	27.780,71 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.02. C. Can Pla - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie veintisiete mil setecientos ochenta metros y setenta y un decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte con EL.E, EL.C, F.18, F.01, F.04, F.04bis, F.06, F.08, F.09, F.11, V.03, V.04, V.05, V.06 y ST.03; al Este con el vial publico resultante V.07 correspondiente al Carrer dels Capellans; al Oeste, con el vial publico resultante V.01, correspondiente al Carrer Riu Congost; y al Sur con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.03, V.04, V.05, V.06, V.07, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.03

Finca Resultante	V.03
Superficie Parcela	359,59 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.03. C. S/N - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie trescientos cincuenta y nueve metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial publico resultante V.01, correspondiente al Carrer Riu Congost; al Este, con la parcela resultante Zona Verde C; al Oeste, con la parcela resultante Zona Verde E; y al Sur, con el vial publico resultante V.02, correspondiente al Camí de Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.04, V.05, V.06, V.07, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD..

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.04

Finca Resultante	V.04
Superficie Parcela	4.082,35 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.04. C. de la Casilla - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie cuatro mil ochenta y dos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte con el vial publico V.01, correspondiente al Carrer Riu Congost; al Este, con la F.02, F.03 y F.04; al Oeste con la F.01; y al Sur, el vial publico resultante V.02 correspondiente al Camí de Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.03, V.05, V.06, V.07, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.05

Finca Resultante	V.05
Superficie Parcela	4.762,29 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.05. C. del Raval - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie cuatro mil setecientos sesenta y dos metros y veintinueve decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte con el vial publico V.01, correspondiente al Carrer Riu Congost; al Este, con la F.05, F.06 y los servicios técnicos ST.01; al Oeste con la F.02bis, F.03 y F.04bis; y al Sur, el vial publico resultante V.02 correspondiente al Camí de Can Pla.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.03, V.04, V.06, V.07, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.06

Finca Resultante	V.06
Superficie Parcela	20.606,86 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.06. C. Ral - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie veinte mil seiscientos seis metros cuadrados y ochenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el término municipal de Granollers; al Este, con la parcela resultante F.17 y en parte con la F.09; al Oeste, con F.08 y en parte con los servicios técnicos ST.02; y al Sur, con parcela resultante F.09, ST.04, F.10, F.12, F.13, F.14, F.15bis, F.16, V.02, V.07, V.08 y V.09.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.07, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD y, con la finca aportada c. Camí Ral #2.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.07

Finca Resultante	V.07
Superficie Parcela	3.168,53 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.07. C. dels Capellans - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie tres mil cientos sesenta y ocho metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.06, correspondiente al Carrer Ral; al Oeste, con las parcelas resultante F.10, F.10 bis y F.1; al Este, con la parcela resultante F.12; y al Sur, con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.06, V.08 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.08

Finca Resultante	V.08
Superficie Parcela	2.712,84 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.08. C. Curt - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie dos mil setecientos doce metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.06, correspondiente al Carrer Ral; al Oeste, con las parcelas resultante F.13; al Este y al Sur, la parcela resultante F.14.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.06, V.07 i V.09; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

PARCELA RESULTANTE – V.09

Finca Resultante	V.09
Superficie Parcela	9.753,00 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – V.09. C. de Palou - Destinada a vial. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie nueve mil setecientos cincuenta y tres metros cuadrados con forma de "U". LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.06, correspondiente al Camí Ral y con la finca resultante F.16; al Este, con las parcelas resultante F.16 y F.17, y con la parcela pública resultante EL.D; al Oeste, con la parcela resultante ST.05, F.15bis, F.15 y F.16; y al Sur, en parte con el Ministerio de Obras Públicas, Autopista A-7, parte con línea ferroviaria y, parte con la finca resultante 00.01 destinada a suelo libre privado.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita. Se corresponde, por subrogación real, junto con las fincas resultantes V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.06, V.07 i V.08; con la finca aportada VIALIDAD.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 5) Viario básico.

Por último, se describe la finca destinada a "suelo libre privado", de acuerdo con el planeamiento vigente, resulta:

PARCELA RESULTANTE – 00.01

Finca Resultante	00.01
Superficie Parcela	763,26 m ²
Adjudicatario	Ayuntamiento de Montornès del Vallès

DESCRIPCIÓN: URBANA. – 00.01. - Destinada a suelo libre privado. - PORCIÓN DE TERRENO sito en Montornès del Vallès, Unidad de actuación UA-31 "El Congost", de superficie setecientos sesenta y tres metros con veintiséis decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con el vial público resultante V.09, correspondiente al Carrer de Palou; al Este, con la parcela resultante F15; y al Sur, con línea ferroviaria.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica en pleno dominio a **Ayuntamiento de Montornès del Vallès**.

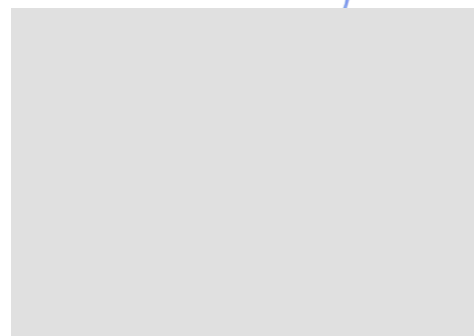
CORRESPONDENCIA CON LAS FINCA APORTADAS: Se adjudica por título de adquisición originaria en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS DE PROCEDENCIA: Libre de cargas.

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: No hay cargas de nueva creación sobre esta finca.

CALIFICACIÓN: A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que está calificada urbanísticamente como sistema, (Clave 00) Suelo libre privado.

Montornès del Vallès, diciembre de 2025.



9. ANEJOS

9.1 ANEXO I. PLANOS.

Se adjunta listado de los planos que componen la documentación gráfica del presente proyecto:

RE-01	Situación y emplazamiento.	-
RE-02	Ortofotoplano.	E: 1/3.000
RE-03	Topografía.	E: 1/3.000
RE-04a	Planeamiento vigente 1996	E: 1/3.000
RE-04b	Planeamiento vigente 2022	E: 1/3.000
RE-04c	Planeamiento vigente 2024	E: 1/3.000
RE-05a	Fincas aportadas (tramo a).	E: 1/1.000
RE-05b	Fincas aportadas (tramo b).	E: 1/1.000
RE-05c	Fincas aportadas (tramo c).	E: 1/1.000
RE-05d	Fincas aportadas (tramo d).	E: 1/1.000
R-06a	Fincas resultantes (tramo a).	E: 1/1.000
R-06b	Fincas resultantes (tramo b).	E: 1/1.000
R-06c	Fincas resultantes (tramo c).	E: 1/1.000
R-06d	Fincas resultantes (tramo d).	E: 1/1.000
R-07a	Superposición: fincas iniciales - resultantes (tramo a).	E: 1/1.000
R-07b	Superposición: fincas iniciales - resultantes (tramo b).	E: 1/1.000
R-07c	Superposición: fincas iniciales - resultantes (tramo c).	E: 1/1.000
R-07d	Superposición: fincas iniciales - resultantes (tramo d).	E: 1/1.000

Montornès del Vallès, diciembre de 2025.

9.2 ANEXO II. CUADRO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Conforme al artículo 120 del TRLUC, los gastos de urbanización a cargo de las personas propietarias del sector comprenden los siguientes conceptos:

- Todas las obras de urbanización determinadas por el proyecto de urbanización y el planeamiento vigente con cargo en el sector.
- Las Indemnizaciones derivadas de la demolición de construcciones y la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que haya obligado a ejecutar el planeamiento, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo.
- El coste de los anteproyectos, los proyectos de urbanización y los instrumentos de gestión urbanística.
- Los gastos de formalización e inscripción en los correspondientes registros públicos de los acuerdos y operaciones derivados del instrumento de gestión urbanística.
- Los gastos de gestión, debidamente justificados bajo los principios de proporcionalidad y no enriquecimiento injusto.
- Las Indemnizaciones derivadas de la rescisión de derechos reales o personales, de conformidad con la legislación aplicable en materia de suelo.
- Los gastos efectuados por la efectividad del derecho de realojo e indemnización a las personas jurídicas que afecten a los costes de traslado y alojamiento temporal, hasta que se haga efectivo el derecho.

El coste detallado que describe el artículo 144.d) La RLU los artículos a integrar en los costes, son:

COSTES DE URBANIZACIÓN

Concepto	Unidad	Coste Unitario	Subtotal
Presupuesto de ejecución material	1	242.138,24 €	242.138,24 €
Beneficio Industrial	s/ (242.138,24)	6,00%	14.528,29 €
Gastos Generales	s/ (242.138,24)	13,00%	31.477,97 €
TOTAL URBANIZACIÓN			288.144,51 €

INDEMNIZACIONES

Indemnizaciones traslado construcciones, instalaciones y servicios	1	50.608,46 €	50.608,46 €
TOTAL INDEMNIZACIONES			50.608,46 €

GASTOS DE GESTIÓN

Concepto	Unidad	Coste Unitario	Subtotal
Honorarios técnicos (PURB, PREP)	1	37.000,00 €	37.000,00 €
Gastos de formalización y inscripción registral	1,50%	288.144,51 €	4.322,17 €
TOTAL GESTIÓN			41.322,17 €
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS			380.075,13 €

Aunque en el proceso de valoración económica del presente proyecto de reparcelación se ha abierto un capítulo correspondiente a las indemnizaciones, estas se entienden como obra urbanizadora, pues no hay ningún beneficiario de estos importes, tal y como correspondería cuando se trata de una extinción de bienes o derechos.

Esto se ha realizado así, pues el propio proyecto de urbanización aprobado distingue entre las obras de urbanización, y estas otras obras necesarias para finalizar la gestión del sector, asimismo, no se pretende compensar al propietario o propietarios afectados, sino que se computan como un coste más de la obra urbanizadora, y, en consecuencia, en la Cuenta de Liquidación Provisional se la aplica el correspondiente IVA vigente.

Está convenientemente justificado el procedimiento de valoración de las fincas en el Capítulo I de la memoria del presente proyecto de reparcelación.

Se adjuntan los cuadros de cálculo de los que resultan las afecciones a la Cuenta de Liquidación Provisional, y posteriormente a la Cuenta de Liquidación Definitiva de este proyecto de reparcelación.

Nº finca	Propietario	TOTAL Diferencia de valor	Regularización coef. gastos URB	Cargas urbanísticas	Reparto indemnización	TOTAL C.L.P.
Finca 1	AIRFO, SAU	-13.173,99 €	-6.413,88 €	37.053,01 €	5.691,61 €	23.156,75 €
Finca 2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	685,46 €	-806,67 €	15.212,97 €	2.336,82 €	17.428,58 €
Finca 2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	565,59 €	-693,18 €	12.603,57 €	1.936,00 €	14.411,98 €
Finca 3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	-2.728,04 €	-1.263,68 €	12.877,29 €	1.978,04 €	10.863,61 €
Finca 4	HERPRICA, SL	1.580,38 €	-1.512,82 €	12.221,86 €	1.877,37 €	14.166,78 €
Finca 4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	-1.074,25 €	-505,42 €	15.856,53 €	2.435,68 €	16.712,54 €
Finca 5	HERPRICA, SL	-1.363,80 €	-655,23 €	11.620,84 €	1.785,04 €	11.386,86 €
Finca 6	PATEL, SAU	4.254,40 €	40,51 €	24.425,53 €	3.751,94 €	32.472,38 €
Finca 7	MAÑOSA, SL	-4.890,79 €	-1.909,84 €	16.129,28 €	2.477,57 €	11.806,23 €
Finca 8	MAÑOSA, SL	-4.786,83 €	-3.403,25 €	28.604,12 €	4.393,80 €	24.807,84 €
Finca 9	INVERSIONES BITE, SL	-6.838,61 €	-195,31 €	19.001,04 €	2.918,70 €	14.885,81 €
Finca 10		-503,78 €	1.926,27 €	2.794,57 €	429,27 €	4.646,33 €
Finca 10bis	CANEFORA, S.L.	-308,55 €	3.105,39 €	4.554,37 €	699,58 €	8.050,80 €
Finca 11	MAÑOSA, SL	1.296,97 €	-318,08 €	7.109,94 €	1.092,14 €	9.180,96 €
Finca 12	GESPATER, SL	-7.735,85 €	1.197,66 €	20.475,00 €	3.145,11 €	17.081,91 €
Finca 13	GESPATER, SL	-16.222,88 €	2.511,51 €	42.938,18 €	6.595,61 €	35.822,42 €
Finca 14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	127.519,11 €	34.255,50 €	63.748,98 €	9.792,30 €	235.315,89 €
Finca 15	BINICALAF NOU, SL	-57.313,17 €	-10.454,14 €	13.211,49 €	2.029,38 €	-52.526,44 €
Finca 15bis	SAICA NATUR, SL	-706,95 €	-8.082,46 €	10.434,90 €	1.602,88 €	3.248,37 €
Finca 16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	-18.254,39 €	-6.822,88 €	27.781,20 €	4.267,39 €	6.971,32 €
TOTAL		0,00 €	0,00 €	398.654,67 €	61.236,24 €	459.890,91 €

Mediante esta columna se realizan ajustes monetarios previos que quedaban pendientes sobre las fincas, por anteriores operaciones realizadas por la junta de compensación del sector

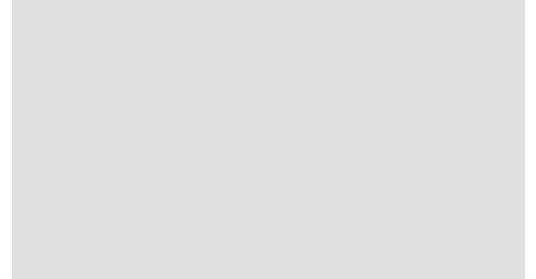
Como se indica en el cuadro, se ha incluido también una columna de regularización de las anteriores cuotas giradas a los propietarios, teniendo en cuenta las diversas modificaciones de los coeficientes de participación que se han ido modificando durante la vida de esta Junta de Compensación, según acuerdo entre los propietarios.

Montornès del Vallès, diciembre de 2025.

9.3 ANEXO III. CUADROS DE CÁLCULO DEL PROYECTO.

Se adjuntan a continuación los cuadros de cálculo del proyecto de reparcelación.

Montornès del Vallès, diciembre de 2025.



FINCAS RESULTANTES (SECTOR J, 1996).

Superficie registral	Finca registral	Nº finca	Propietario	Superficie aportada	Porcentaje aportadas
30.354,00 m2	8.724	1	FIBESA, S.A.	30.354,00 m2	9,304%
22.767,00 m2	8.725	2		22.767,00 m2	6,978%
10.579,00 m2	8.726	3	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	10.579,00 m2	3,243%
23.012,00 m2	8.727	4	PRODUCTOS EATON-LIVIA, SA	23.012,00 m2	7,053%
9.538,00 m2	8.728	5	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	9.538,00 m2	2,924%
20.008,00 m2	8.729	6	INTERALIMENT, SA	20.008,00 m2	6,133%
25.618,00 m2	8.730	7	MAHEMA, SA	25.618,00 m2	7,852%
11.088,00 m2	8.731	8		11.088,00 m2	3,399%
15.598,00 m2	8.732	9	INVERSIONES BITE, SL	15.598,00 m2	4,781%
6.011,65 m2	8.733	10		6.011,65 m2	1,843%
5.824,00 m2	8.734	11	AUMA, SA	5.824,00 m2	1,785%
18.966,63 m2	8.735	12	MUÑOZ Y CABRERO, SA	18.966,63 m2	5,814%
33.240,37 m2	8.736	13	MANIPULACIONES Y COMERCIO, SA	33.240,37 m2	10,189%
50.609,00 m2	8.737	14	AUSONIA-HIGIENE, SL	50.609,00 m2	15,512%
20.096,00 m2	8.738	15	FINAF 92, SA	20.096,00 m2	6,160%
11.558,73 m2	8.739	16	CALIMBUS, SA	11.558,73 m2	3,543%
11.382,27 m2	8.740	16bis	LES GAVINES DE TALAMANCA, SL	11.382,27 m2	3,489%
TOTAL FINCAS PRIVADAS RESULTANTES				326.250,65 m2	100,000%
ZONAS VERDES					
35.757,00 m2	8.741	17	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	35.757,00 m2	19,223%
15.574,00 m2	8.742	18	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	15.574,00 m2	8,373%
EQUIPAMIENTOS					
12.007,00 m2	8.743	19	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	12.007,00 m2	6,455%
8.485,00 m2	8.744	20	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	8.485,00 m2	4,562%
VIALIDAD					
			AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	114.187,00 m2	61,388%
TOTAL FINCAS DE CESIÓN ORIGINALES				186.010,00 m2	100,000%
TOTAL PROYECTO COMPENSACIÓN SECTOR J (1996)				512.260,65 m2	

FINCAS APORTADAS (UA-31, 2025).

Superficie registral	Finca registral	Nº finca	Propietario	Superficie aportada	Porcentaje aportadas
30.357,00 m2	14.558	1	AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL	30.351,37 m2	9,350%
12.457,00 m2	8.725	2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	12.461,46 m2	3,839%
10.310,00 m2	10.205	2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	10.324,01 m2	3,180%
10.579,00 m2	8.726	3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	10.548,22 m2	3,249%
10.012,00 m2	8.727	4	HERPRICA, SL	10.011,34 m2	3,084%
13.000,00 m2	14.665	4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	12.988,62 m2	4,001%
9.519,20 m2	8.728	5	HERPRICA, SL	9.519,02 m2	2,932%
20.008,00 m2	8.729	6	PATEL, SAU	20.063,93 m2	6,181%
12.195,82 m2	8.730	7	MAÑOSA, SL	11.904,58 m2	3,667%
23.494,53 m2	10.949	8	MAÑOSA, SL	23.528,63 m2	7,248%
15.598,00 m2	8.732	9	INVERSIONES BITE, SL	15.592,56 m2	4,803%
2.291,65 m2	8.733	10	y	2.289,12 m2	0,705%
3.720,00 m2	10.414	10bis	CANEFORA, S.L.	3.730,64 m2	1,149%
6.014,81 m2	8.734	11	MAÑOSA, SL	5.797,48 m2	1,786%
52.207,00 m2	10.377	12 y 13	GESPATER, SL	51.138,58 m2	15,754%
50.609,00 m2	8.737	14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	52.218,94 m2	16,086%
11.000,00 m2	8.738	15	BINICALAF NOU, SL	10.831,55 m2	3,337%
8.456,17 m2	10.303	15bis	SAICA NATUR, SL	8.558,68 m2	2,637%
22.941,00 m2	10.194	16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	22.756,52 m2	7,010%

TOTAL FINCAS PRIVADAS APORTADAS
324.615,25 m2 100,000%
ZONAS VERDES

35.757,00 m2	8.741	A	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	34.417,94 m2	18,382%
15.574,00 m2	8.742	B	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	20.901,59 m2	11,163%
2.515,51 m2	14.959	C	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	2.505,26 m2	1,338%
2.413,51 m2	8.743	D1	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	5.757,62 m2	3,075%
Segregada 14.969		D2	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	442,42 m2	0,236%
TOTAL ZONAS VERDES				64.024,83 m2	34,195%

ZONA INDUSTRIAL

14.010,57 m2	14.972	A	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	14.010,57 m2	7,483%
8.207,72 m2	14.960	B	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	8.254,50 m2	4,409%
TOTAL ZONA INDUSTRIAL				22.265,07 m2	11,892%

VIALIDAD

a Immatricular	x01	Riu Congost	25.038,26 m2	
a Immatricular	x02	Can Pla	28.899,38 m2	
a Immatricular	x03	Casilla	4.082,35 m2	
a Immatricular	x04	Raval	4.762,29 m2	
a Immatricular	x05.1	Camí Ral	20.251,24 m2	
Segregada 14.969	x05.2	Camí Ral	355,95 m2	
a Immatricular	x06	Capellans	3.168,53 m2	
a Immatricular	x07	Curt	3.519,17 m2	
a Immatricular	x08	Palau	10.865,19 m2	
	X	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	100.942,36 m2	53,913%
TOTAL VIALIDAD			100.942,36 m2	53,913%

TOTAL FINCAS PÚBLICAS
187.232,26 m2 100,000%
TOTAL UA31 (MOD2025)
511.847,51 m2

FINCAS RESULTANTES (UA-31, 2025).

Superficie registral	Finca registral	Nº finca	Propietario	Superficie resultant	Porcentaje	
30.357,00 m2	14.558	1	AIRFO, SAU	30.351,37 m2	9,295%	
12.457,00 m2	8.725	2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	12.461,46 m2	3,816%	
10.310,00 m2	10.205	2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	10.324,01 m2	3,162%	
10.579,00 m2	8.726	3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	10.548,22 m2	3,230%	
10.012,00 m2	8.727	4	HERPRICA, SL	10.011,34 m2	3,066%	
13.000,00 m2	14.665	4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	12.988,62 m2	3,978%	
9.519,20 m2	8.728	5	HERPRICA, SL	9.519,02 m2	2,915%	
20.008,00 m2	8.729	6	PATEL, SAU	20.007,78 m2	6,127%	
12.195,82 m2	8.730	7	MAÑOSA, SL	13.212,04 m2	4,046%	
23.494,53 m2	10.949	8	MAÑOSA, SL	23.430,60 m2	7,175%	
15.598,00 m2	8.732	9	INVERSIONES BITE, SL	15.564,39 m2	4,766%	
2.291,65 m2	8.733	10	y	2.289,13 m2	0,701%	
3.720,00 m2	10.414	10bis	CANEFORA, S.L.	3.730,64 m2	1,142%	
6.014,81 m2	8.734	11	MAÑOSA, SL	5.823,99 m2	1,783%	
52.207,00 m2	10.377	12	GESPATER, SL	16.771,76 m2	5,136%	
		13	GESPATER, SL	35.172,11 m2	10,771%	
50.609,00 m2	8.737	14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	52.218,94 m2	15,991%	
11.000,00 m2	8.738	15	BINICALAF NOU, SL	10.821,98 m2	3,314%	
8.456,17 m2	10.303	15bis	SAICA NATUR, SL	8.547,58 m2	2,618%	
22.941,00 m2	10.194	16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	22.756,52 m2	6,969%	
TOTAL FINCAS PRIVADAS RESULTANTES				326.551,50 m2	100,00%	
ZONAS VERDES						
35.757,00 m2	8.741	EL. A	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	34.417,94 m2	18,57%	
15.574,00 m2	8.742	EL. B	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	27.483,35 m2	14,83%	
2.515,51 m2	14.959	EL. C	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	2.505,26 m2	1,35%	
		EL. D	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	6.562,02 m2	3,54%	
		EL. E	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	668,81 m2	0,36%	
TOTAL ZONAS VERDES				71.637,38 m2	38,66%	
ZONA INDUSTRIAL						
12.007,00 m2	8.743	17	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	14.010,57 m2	7,56%	
8.207,72 m2	14.960	18	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	8.254,50 m2	4,45%	
TOTAL ZONA INDUSTRIAL				22.265,07 m2	12,02%	
SERVICIOS TÉCNICOS						
		ST. 1	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	56,15 m2	0,03%	
		ST. 2	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	58,97 m2	0,03%	
		ST. 3	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	39,96 m2	0,02%	
		ST. 4	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	28,17 m2	0,02%	
		ST. 5	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	18,82 m2	0,01%	
TOTAL SERVICIOS TÉCNICOS				202,07 m2	0,11%	
SUELO LIBRE PRIVADO						
		00.01	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	763,26 m2	0,41%	
TOTAL ZONA SUELO LIBRE PRIVADO				763,26 m2	0,41%	
VIALIDAD						
	C. RIU CONGOST	V.01	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	17.202,06 m2	9,28%	
	C. CAN PLA	V.02	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	27.780,71 m2	14,99%	
	C. S/N	V.03	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	359,59 m2	0,19%	
	C. DE LA CASILLA	V.04	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	4.082,35 m2	2,20%	
	C. DEL RAVAL	V.05	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	4.762,29 m2	2,57%	
	C. RAL	V.06	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	20.606,86 m2	11,12%	
	C. DELS CAPELLANS	V.07	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	3.168,53 m2	1,71%	
	C. CURT	V.08	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	2.712,84 m2	1,46%	
	C. DE PALOU	V.09	AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	9.753,00 m2	5,26%	
TOTAL VIALIDAD				90.428,23 m2	48,80%	
TOTAL FINCAS PÚBLICAS				185.296,01 m2	100,00%	
TOTAL UA31 (MOD2025)				511.847,51 m2		

ORDENACIÓN						
CLASE DE SUELO	Clave	Superficie	%	Cesiones	%	edificabilidad
Zonas Verdes	V	71.637,38 m2	14,00%	71.637,38 m2	14,00%	
Servicios Técnicos	ST	202,07 m2	0,04%	202,07 m2	0,04%	
Suelo libre	_00	763,26 m2	0,15%	763,26 m2	0,15%	
Sistema Viario	X	90.428,23 m2	17,67%	90.428,23 m2	17,67%	
Total SISTEMAS		163.030,94 m2	31,85%	163.030,94 m2	31,85%	
Industria aislada	18c	326.551,50 m2	63,80%	0,00 m2	0,00%	0,80 m2st/m2s
Uso industrial (ModUA31)	18c	8.254,50 m2	1,61%	0,00 m2	0,00%	0,80 m2st/m2s
Uso industrial (ModUA31)	18c2	14.010,57 m2	2,74%	0,00 m2	0,00%	1,00 m2st/m2s
Total ZONAS		348.816,57 m2	68,15%	0,00 m2	0,00%	
TOTAL		511.847,51 m2	100,000%	163.030,94 m2	31,85%	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS FINCAS EDIFICABLES RESULTANTES						
Finca Resultante	Zonificación Urbanística	Superficie	% suelo	techo máx.	% techo	techo industrial
Aisladas		348.816,57 m2	68,15%	281.767,60 m2	100,00%	281.767,60 m2
Finca 1	18c / 4	30.351,37 m2	5,93%	24.232,98 m2	8,60%	24.232,98 m2
Finca 2	18c	12.461,46 m2	2,43%	9.969,17 m2	3,54%	9.969,17 m2
Finca 2bis	18c / 4	10.324,01 m2	2,02%	8.232,97 m2	2,92%	8.232,97 m2
Finca 3	18c	10.548,22 m2	2,06%	8.438,58 m2	2,99%	8.438,58 m2
Finca 4	18c	10.011,34 m2	1,96%	8.009,07 m2	2,84%	8.009,07 m2
Finca 4bis	18c	12.988,62 m2	2,54%	10.390,90 m2	3,69%	10.390,90 m2
Finca 5	18c	9.519,02 m2	1,86%	7.615,22 m2	2,70%	7.615,22 m2
Finca 6	18c	20.007,78 m2	3,91%	16.006,22 m2	5,68%	16.006,22 m2
Finca 7	18c	13.212,04 m2	2,58%	10.569,63 m2	3,75%	10.569,63 m2
Finca 8	18c	23.430,60 m2	4,58%	18.744,48 m2	6,65%	18.744,48 m2
Finca 9	18c	15.564,39 m2	3,04%	12.459,30 m2	4,42%	12.459,30 m2
Finca 10	18c	2.289,13 m2	0,45%	1.831,30 m2	0,65%	1.831,30 m2
Finca 10bis	18c	3.730,64 m2	0,73%	2.984,51 m2	1,06%	2.984,51 m2
Finca 11	18c / 4	5.823,99 m2	1,14%	4.637,98 m2	1,65%	4.637,98 m2
Finca 12	18c / 00	16.771,76 m2	3,28%	13.417,41 m2	4,76%	13.417,41 m2
Finca 13	18c / 00	35.172,11 m2	6,87%	28.137,69 m2	9,99%	28.137,69 m2
Finca 14	18c / 00	52.218,94 m2	10,20%	41.775,15 m2	14,83%	41.775,15 m2
Finca 15	18c / 00	10.821,98 m2	2,11%	8.657,58 m2	3,07%	8.657,58 m2
Finca 15bis	18c	8.547,58 m2	1,67%	6.838,06 m2	2,43%	6.838,06 m2
Finca 16	18c	22.756,52 m2	4,45%	18.205,22 m2	6,46%	18.205,22 m2
Finca 17	18c2	14.010,57 m2	2,74%	14.010,57 m2	4,97%	14.010,57 m2
Finca 18	18c	8.254,50 m2	1,61%	6.603,60 m2	2,34%	6.603,60 m2
SISTEMAS		163.030,94 m2	31,85%	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
Zona Verde - A	EL	34.417,94 m2	6,72%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - B	EL	27.483,35 m2	5,37%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - C	EL	2.505,26 m2	0,49%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - D	EL	6.562,02 m2	1,28%	0,00%	0,00%	
Zona Verde - E	EL	668,81 m2	0,13%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 1	ST	56,15 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 2	ST	58,97 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 3	ST	39,96 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 4	ST	28,17 m2	0,01%	0,00%	0,00%	
Serv. Técnicos 5	ST	18,82 m2	0,00%	0,00%	0,00%	
00.01 Suelo libre	00	763,26 m2	0,15%	0,00%	0,00%	
V01 Riu Congost	X	17.202,06 m2	3,36%	0,00%	0,00%	
V02 Can Pla	X	27.780,71 m2	5,43%	0,00%	0,00%	
V03 S/N	X	359,59 m2	0,07%	0,00%	0,00%	
V04 de la Casilla	X	4.082,35 m2	0,80%	0,00%	0,00%	
V05 del Raval	X	4.762,29 m2	0,93%	0,00%	0,00%	
V06 Ral	X	20.606,86 m2	4,03%	0,00%	0,00%	
V07 dels Capella	X	3.168,53 m2	0,62%	0,00%	0,00%	
V08 Curt	X	2.712,84 m2	0,53%	0,00%	0,00%	
V09 de Palou	X	9.753,00 m2	1,91%	0,00%	0,00%	
TOTAL		511.847,51 m2	100,00%	281.767,60 m2	100,00%	281.767,60 m2

COSTES DE URBANIZACIÓN

Concepto	Unidad	Coste Unitario	Subtotal
Presupuesto de ejecución material	1	242.138,24 €	242.138,24 €
Beneficio Industrial	s/ (242.138,24)	6,00%	14.528,29 €
Gastos Generales	s/ (242.138,24)	13,00%	31.477,97 €
TOTAL URBANIZACIÓN			288.144,51 €

INDEMNIZACIONES

Indemnizaciones traslado construcciones, instalaciones y servicios	1	50.608,46 €	50.608,46 €
TOTAL INDEMNIZACIONES			50.608,46 €

GASTOS DE GESTIÓN

Concepto	Unidad	Coste Unitario	Subtotal
Honorarios técnicos (PURB, PREP)	1	37.000,00 €	37.000,00 €
Gastos de formalización y inscripción registral	1,50%	288.144,51 €	4.322,17 €
TOTAL GESTIÓN			41.322,17 €

TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS

380.075,13 €

INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y OTROS NO COMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN

Concepto		Valoración
1	Traslado de caseta a un nuevo emplazamiento indicado por la titular	2.350,00 €
2	Manipulación y traslado de diversas líneas eléctricas	38.362,71 €
3	Traslado de los programas de comunicaciones	2.490,00 €
4	Instalación de telecomunicaciones	4.732,50 €
5	Nueva caja de fibra óptica	2.673,25 €
TOTAL INDEMNIZACIONES		50.608,46 €

ADJUDICATARIOS DE LAS FINCAS RESULTANTES

Adjudicatario	Finca Resultante	Zonificación Urbanística	Superficie	techo industrial	% techo
AIRFO, SAU	Finca 1	18c / 4	30.351,37 m2	24.232,98 m2	9,279%
COMINVEST ACTIVOS, S.L.	Finca 2	18c	12.461,46 m2	9.969,17 m2	3,817%
COMINVEST ACTIVOS, S.L.	Finca 2bis	18c / 4	10.324,01 m2	8.232,97 m2	3,153%
ALIBUS LOGÍSTICA, SL	Finca 3	18c	10.548,22 m2	8.438,58 m2	3,231%
HERPRICA, SL	Finca 4	18c	10.011,34 m2	8.009,07 m2	3,067%
MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	Finca 4bis	18c	12.988,62 m2	10.390,90 m2	3,979%
HERPRICA, SL	Finca 5	18c	9.519,02 m2	7.615,22 m2	2,916%
PATEL, SAU	Finca 6	18c	20.007,78 m2	16.006,22 m2	6,129%
MAÑOSA, SL	Finca 7	18c	13.212,04 m2	10.569,63 m2	4,047%
MAÑOSA, SL	Finca 8	18c	23.430,60 m2	18.744,48 m2	7,178%
INVERSIONES BITE, SL	Finca 9	18c	15.564,39 m2	12.459,30 m2	4,771%
y	Finca 10	18c	2.289,13 m2	1.831,30 m2	0,701%
CANEFORA, S.L.	Finca 10bis	18c	3.730,64 m2	2.984,51 m2	1,143%
MAÑOSA, SL	Finca 11	18c / 4	5.823,99 m2	4.637,98 m2	1,776%
GESPATER, SL	Finca 12	18c / 00	16.771,76 m2	13.417,41 m2	5,138%
GESPATER, SL	Finca 13	18c / 00	35.172,11 m2	28.137,69 m2	10,774%
PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	Finca 14	18c / 00	52.218,94 m2	41.775,15 m2	15,996%
BINICALAF NOU, SL	Finca 15	18c / 00	10.821,98 m2	8.657,58 m2	3,315%
SAICA NATUR, SL	Finca 15bis	18c	8.547,58 m2	6.838,06 m2	2,618%
SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	Finca 16	18c	22.756,52 m2	18.205,22 m2	6,971%
TOTAL			326.551,50 m2	261.153,43 m2	100,000%
AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	Finca 17	18c2	14.010,57 m2	14.010,57 m2	
AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS	Finca 18	18c	8.254,50 m2	6.603,60 m2	
TOTAL ZONA INDUSTRIAL			22.265,07 m2	20.614,17 m2	

Diferencia de valor de adjudicación

Nº finca	Propietario	Diferencia adjudicación	Adjudicación %	Valor compensació	Diferencia valor	Reparto Diferencia valor	TOTAL Diferencia valor
1	AIRFO, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL	-130,22 m2	9,295%	81,89 €	-10.663,72 €	-2.510,28 €	-13.173,99 €
2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	20,96 m2	3,816%	81,89 €	1.716,11 €	-1.030,65 €	685,46 €
2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	17,33 m2	3,162%	81,89 €	1.419,46 €	-853,87 €	565,59 €
3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	-22,66 m2	3,230%	81,89 €	-1.855,63 €	-872,41 €	-2.728,04 €
4	HERPRICA, SL	29,41 m2	3,066%	81,89 €	2.408,38 €	-828,01 €	1.580,38 €
4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	0,00 m2	3,978%	81,89 €	0,00 €	-1.074,25 €	-1.074,25 €
5	HERPRICA, SL	-7,04 m2	2,915%	81,89 €	-576,51 €	-787,29 €	-1.363,80 €
6	PATEL, SAU	72,16 m2	6,127%	81,89 €	5.909,18 €	-1.654,79 €	4.254,40 €
7	MAÑOSA, SL	-46,38 m2	4,046%	81,89 €	-3.798,06 €	-1.092,73 €	-4.890,79 €
8	MAÑOSA, SL	-34,79 m2	7,175%	81,89 €	-2.848,95 €	-1.937,88 €	-4.786,83 €
9	INVERSIONES BITE, SL	-67,79 m2	4,766%	81,89 €	-5.551,32 €	-1.287,29 €	-6.838,61 €
10		-3,84 m2	0,701%	81,89 €	-314,46 €	-189,33 €	-503,78 €
10bis	CANEFORA, S.L.	0,00 m2	1,142%	81,89 €	0,00 €	-308,55 €	-308,55 €
11	MAÑOSA, SL	21,72 m2	1,783%	81,89 €	1.778,65 €	-481,69 €	1.296,97 €
12	GESPATER, SL	-77,53 m2	5,136%	81,89 €	-6.348,71 €	-1.387,14 €	-7.735,85 €
13		-162,58 m2	10,771%	81,89 €	-13.313,90 €	-2.908,98 €	-16.222,88 €
14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	1.609,94 m2	15,991%	81,89 €	131.837,99 €	-4.318,88 €	127.519,11 €
15	BINICALAF NOU, SL	-688,95 m2	3,314%	81,89 €	-56.418,12 €	-895,06 €	-57.313,17 €
15bis	SAICA NATUR, SL	0,00 m2	2,618%	81,89 €	0,00 €	-706,95 €	-706,95 €
16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	-199,93 m2	6,969%	81,89 €	-16.372,27 €	-1.882,13 €	-18.254,39 €
TOTAL		329,81 m2	100,000%		27.008,14 €	-27.008,14 €	0,00 €

Reparto cargas urbanísticas y gestión

C.I.P.

Nº finca	Propietario	Adjudicación	Adjudicación %	Cargas urbanísticas	Gestión	IVA cargas urb. y gestión	TOTAL cargas
Finca 1	AIRFO, SAU	30.351,37 ua	9,295%	26.781,63 €	3.840,69 €	6.430,69 €	37.053,01 €
Finca 2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	12.461,46 ua	3,816%	10.995,82 €	1.576,89 €	2.640,27 €	15.212,97 €
Finca 2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	10.324,01 ua	3,162%	9.109,76 €	1.306,41 €	2.187,40 €	12.603,57 €
Finca 3	ALIBUS LOGÍSTICA, SL	10.548,22 ua	3,230%	9.307,60 €	1.334,78 €	2.234,90 €	12.877,29 €
Finca 4	HERPRICA, SL	10.011,34 ua	3,066%	8.833,87 €	1.266,85 €	2.121,15 €	12.221,86 €
Finca 4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	12.988,62 ua	3,978%	11.460,98 €	1.643,59 €	2.751,96 €	15.856,53 €
Finca 5	HERPRICA, SL	9.519,02 ua	2,915%	8.399,45 €	1.204,55 €	2.016,84 €	11.620,84 €
Finca 6	PATEL, SAU	20.007,78 ua	6,127%	17.654,59 €	2.531,81 €	4.239,14 €	24.425,53 €
Finca 7	MAÑOSA, SL	13.212,04 ua	4,046%	11.658,12 €	1.671,87 €	2.799,30 €	16.129,28 €
Finca 8	MAÑOSA, SL	23.430,60 ua	7,175%	20.674,84 €	2.964,93 €	4.964,35 €	28.604,12 €
Finca 9	INVERSIONES BITE, SL	15.564,39 ua	4,766%	13.733,80 €	1.969,53 €	3.297,70 €	19.001,04 €
Finca 10		2.289,13 ua	0,701%	2.019,90 €	289,67 €	485,01 €	2.794,57 €
Finca 10bis	CANEFORA, S.L.	3.730,64 ua	1,142%	3.291,86 €	472,08 €	790,43 €	4.554,37 €
Finca 11	MAÑOSA, SL	5.823,99 ua	1,783%	5.139,01 €	736,97 €	1.233,96 €	7.109,94 €
Finca 12	GESPATER, SL	16.771,76 ua	5,136%	14.799,17 €	2.122,32 €	3.553,51 €	20.475,00 €
Finca 13	GESPATER, SL	35.172,11 ua	10,771%	31.035,38 €	4.450,72 €	7.452,08 €	42.938,18 €
Finca 14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	52.218,94 ua	15,991%	46.077,27 €	6.607,84 €	11.063,87 €	63.748,98 €
Finca 15	BINICALAF NOU, SL	10.821,98 ua	3,314%	9.549,16 €	1.369,42 €	2.292,90 €	13.211,49 €
Finca 15bis	SAICA NATUR, SL	8.547,58 ua	2,618%	7.542,27 €	1.081,62 €	1.811,02 €	10.434,90 €
Finca 16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	22.756,52 ua	6,969%	20.080,04 €	2.879,63 €	4.821,53 €	27.781,20 €
TOTAL		326.551,50 ua	100,000%	288.144,51 €	41.322,17 €	69.188,00 €	398.654,67 €

Reparto indemnizaciones

C.L.P.

Nº finca	Propietario	Adjudicación	Adjudicación %	Indemnización de bienes	IVA indemnización	TOTAL indemnización
Finca 1	AIRFO, SAU	30.351,37 ua	9,295%	4.703,81 €	987,80 €	5.691,61 €
Finca 2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	12.461,46 ua	3,816%	1.931,26 €	405,56 €	2.336,82 €
Finca 2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	10.324,01 ua	3,162%	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
Finca 3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	10.548,22 ua	3,230%	1.634,75 €	343,30 €	1.978,04 €
Finca 4	HERPRICA, SL	10.011,34 ua	3,066%	1.551,54 €	325,82 €	1.877,37 €
Finca 4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	12.988,62 ua	3,978%	2.012,96 €	422,72 €	2.435,68 €
Finca 5	HERPRICA, SL	9.519,02 ua	2,915%	1.475,24 €	309,80 €	1.785,04 €
Finca 6	PATEL, SAU	20.007,78 ua	6,127%	3.100,78 €	651,16 €	3.751,94 €
Finca 7	MAÑOSA, SL	13.212,04 ua	4,046%	2.047,58 €	429,99 €	2.477,57 €
Finca 8	MAÑOSA, SL	23.430,60 ua	7,175%	3.631,24 €	762,56 €	4.393,80 €
Finca 9	INVERSIONES BITE, SL	15.564,39 ua	4,766%	2.412,15 €	506,55 €	2.918,70 €
Finca 10		2.289,13 ua	0,701%	354,77 €	74,50 €	429,27 €
Finca 10bis	CANEFORA, S.L.	3.730,64 ua	1,142%	578,17 €	121,42 €	699,58 €
Finca 11	MAÑOSA, SL	5.823,99 ua	1,783%	902,59 €	189,54 €	1.092,14 €
Finca 12	GESPATER, SL	16.771,76 ua	5,136%	2.599,26 €	545,85 €	3.145,11 €
Finca 13	GESPATER, SL	35.172,11 ua	10,771%	5.450,92 €	1.144,69 €	6.595,61 €
Finca 14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	52.218,94 ua	15,991%	8.092,81 €	1.699,49 €	9.792,30 €
Finca 15	BINICALAF NOU, SL	10.821,98 ua	3,314%	1.677,17 €	352,21 €	2.029,38 €
Finca 15bis	SAICA NATUR, SL	8.547,58 ua	2,618%	1.324,69 €	278,19 €	1.602,88 €
Finca 16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	22.756,52 ua	6,969%	3.526,77 €	740,62 €	4.267,39 €
TOTAL		326.551,50 ua	100,000%	50.608,46 €	10.627,78 €	61.236,24 €

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Nº finca	Propietario	TOTAL Diferencia de valor	Regularización coef. gastos URB	Cargas urbanísticas	Reparto indemnización	TOTAL C.L.P.
Finca 1	AIRFO, SAU	-13.173,99 €	-6.413,88 €	37.053,01 €	5.691,61 €	23.156,75 €
Finca 2	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	685,46 €	-806,67 €	15.212,97 €	2.336,82 €	17.428,58 €
Finca 2bis	COMINVEST ACTIVOS, S.L.	565,59 €	-693,18 €	12.603,57 €	1.936,00 €	14.411,98 €
Finca 3	ALIBÚS LOGÍSTICA, SL	-2.728,04 €	-1.263,68 €	12.877,29 €	1.978,04 €	10.863,61 €
Finca 4	HERPRICA, SL	1.580,38 €	-1.512,82 €	12.221,86 €	1.877,37 €	14.166,78 €
Finca 4bis	MARKWINS LOGISTIC EUROPE, S.L.U.	-1.074,25 €	-505,42 €	15.856,53 €	2.435,68 €	16.712,54 €
Finca 5	HERPRICA, SL	-1.363,80 €	-655,23 €	11.620,84 €	1.785,04 €	11.386,86 €
Finca 6	PATEL, SAU	4.254,40 €	40,51 €	24.425,53 €	3.751,94 €	32.472,38 €
Finca 7	MAÑOSA, SL	-4.890,79 €	-1.909,84 €	16.129,28 €	2.477,57 €	11.806,23 €
Finca 8	MAÑOSA, SL	-4.786,83 €	-3.403,25 €	28.604,12 €	4.393,80 €	24.807,84 €
Finca 9	INVERSIONES BITE, SL	-6.838,61 €	-195,31 €	19.001,04 €	2.918,70 €	14.885,81 €
Finca 10		-503,78 €	1.926,27 €	2.794,57 €	429,27 €	4.646,33 €
Finca 10bis	CANEFORA, S.L.	-308,55 €	3.105,39 €	4.554,37 €	699,58 €	8.050,80 €
Finca 11	MAÑOSA, SL	1.296,97 €	-318,08 €	7.109,94 €	1.092,14 €	9.180,96 €
Finca 12	GESPATER, SL	-7.735,85 €	1.197,66 €	20.475,00 €	3.145,11 €	17.081,91 €
Finca 13	GESPATER, SL	-16.222,88 €	2.511,51 €	42.938,18 €	6.595,61 €	35.822,42 €
Finca 14	PAUL HARTMANN IBERIA, SAU	127.519,11 €	34.255,50 €	63.748,98 €	9.792,30 €	235.315,89 €
Finca 15	BINICALAF NOU, SL	-57.313,17 €	-10.454,14 €	13.211,49 €	2.029,38 €	-52.526,44 €
Finca 15bis	SAICA NATUR, SL	-706,95 €	-8.082,46 €	10.434,90 €	1.602,88 €	3.248,37 €
Finca 16	SCANNELL PROPERTIES ESPAÑA NO. 003, S.L.	-18.254,39 €	-6.822,88 €	27.781,20 €	4.267,39 €	6.971,32 €
TOTAL		0,00 €	0,00 €	398.654,67 €	61.236,24 €	459.890,91 €

Mediante esta columna se realizan ajustes monetarios previos que quedaban pendientes sobre las fincas, por anteriores operaciones realizadas por la junta de compensación del sector