

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS – 3

Avda. Sant Esteve, 88, bajos

08402 GRANOLLERS

Tel.: 93.879.66.44 - Fax: 93.879.52.37

E-mail: granollers3@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información del consumidor se hace constar que la manifestación de los libros mediante esta Nota Simple Informativa tiene los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según lo que dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria. En caso de precisar más datos de los aquí convenidos deberá ponerse en contacto con esta Oficina. **Aviso:** Los datos consignados en la presente nota se refieren a la hora de cierre del Libro Diario del día hábil anterior al de esta fecha y se expresan, de conformidad con el artículo 17 de la Llei de Política Lingüística, en el idioma en que aparecen redactados en los Archivos de este Registro. **MUY IMPORTANTE:** Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario. **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establece un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

FECHA DE EMISIÓN: cinco de mayo del año dos mil veintiséis

EXPEDIDA A SOLICITUD DE la entidad AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES con C.I.F. P0818000B.

N.º solicitud: 392

LOCALIZACION REGISTRAL

FINCA DE La Roca del Vallès N.º: 11453 Código registral único: 08079000572673

DESCRIPCIÓN

URBANA.- TERRENYS NO EDIFICABLES, finca resultant número 6 inclosa en el Polígon d'Actuació de la Modificació del Pla Parcial del Sector SPR-4 Pla de Les Hortes del terme municipal de La Roca del Vallès, destinada pel planejament a espai lliure, parc fluvial, de superfície vint-i-nou mil cinc-cents seixanta-nou metres vuitanta-tres decimetres quadrats. Limita: entrant, amb la carretera C-1415C; per l'esquerra, amb el límit del polígon d'actuació; per la dreta, amb el carrer I i les finques resultants números 4, 5, 14, 16, 18.1, 18.2 i 2; i pel fons, amb la finca resultant número 10 destinada a protecció de sistemes.= Està qualificada urbanísticament com a espai lliure. Dins d'aquesta finca es troba enclavada una arqueta de vint metres quadrats que és la finca registral número 11.459 de La Roca del Vallès.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDAD

"AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS", con CIF P0818000B. 100% del pleno dominio.



C.S.V. : 2080791085D5886D

TITULO: Adquirida por títols de adjudicació por subrogació real y reparcelación, en virtud de los siguientes documentos: 1.- Certificación expedida el 20 de enero de 2014, por doña Dolors Melero Guirao, Secretaria del Ayuntamiento de La Roca del Vallès; 2.- Ejemplar del Proyecto de Reparcelación del Sector SPR4- "Pla de les Hortes" y terrenos anejos de La Roca del Vallès; 3.- Convenios entre los propietarios del sector SPR-4 y el Ayuntamiento de La Roca del Vallès de fechas 3 de noviembre de 2003 y 19 de marzo de 2004; y 4.- Información planimétrica.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 13 Fecha: 27 de enero de 2014.

Inscrito el Expediente de Operaciones Jurídicas Complementarias de la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes i terrenys annexos" del terme municipal de La Roca del Vallès, en méritos de los siguientes documentos: " 1.- Certificat expedit i signat digitalment pel senyor Antoni Peralta Garcerá, en data catorze de novembre de dos mil vint-i-dos, Secretari de l'Ajuntament de La Roca del Vallès; 2.- Certificat expedit i signat digitalment pel senyor Antoni Peralta Garcerá, en data tretze de desembre de dos mil vint-i-tres, Secretari de l'Ajuntament de La Roca del Vallès; i 3.- Memòria explicativa i justificativa de l'expedient", según así resulta de nota de fecha 9 de enero de 2.024, extendida en el historial de la finca y en los términos que constan en la inscripción 6ª de la finca número 11.462, obrante al folio 130 del tomo 2.379 del Archivo, libro 246 de La Roca del Vallès, que es la extensa.

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10813 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 1 CON FECHA 26/09/2007, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 59.

La finca número 11.453 de La Roca del Vallès, per subrogació de les càrregues que tenia la finca de procedència, registral número 10.813 de La Roca del Vallès, està gravada, juntament, amb la finca número 11.457 de La Roca del Vallès, amb la servitud de pas de gasoducte de gas natural, a favor de la companyia "Catalana de Gas, S.A.", consistent en el pas d'una canonada de subministrament de gas que travessa la finca en sentit Oest-Est a tocar del límit amb la carretera C-1415C de Mataró a Granollers i amb les característiques i en els termes que resulten de la inscripció 5a de la finca número 1.191, al foli 27 del Tom 1.922 de l'Arxiu, Llibre 87 de La Roca del Vallès, segons es relaciona a la inscripció 1a de l'esmentada finca número 10.813 de La Roca del Vallès.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10813 de LA ROCA DEL VALLES, Inscripción 2 CON FECHA 27/01/2014, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 59.

Per la seva concordància física amb la finca registral número 2.217 de La Roca del Vallès, aportada per l'entitat mercantil "Can Cuana, S.L." a l'anterior projecte de reparcel·lació, es troba gravada amb les següents servituds a favor de l'Ens d'Abastament d'Aigua, "Aigües del Ter i del Llobregat, Empresa Pública: a.- **Servitud subterrània d'Aqüeducte**: Dues franges de terra que travessen la finca mitjançant arqueta. La primera franja de forma sensiblement rectangular de tres metres de longitud i amplada tres metres centrats sobre l'eix de la canonada. Incideix a la finca pel seu termenal est a uns seixanta-dos metres del vèrtex sud-est, discorrent en direcció sud-est nord-oest, fins arribar a la porció segregada destinada a arqueta. Confronta pel nord i oest amb resta de finca i porció segregada; al sud i a l'est amb resta de finca i parcel·la cadastral 38488- 05. La segona franja de terra de forma sensiblement rectangular d'onze metres de longitud i amplada tres metres centrats sobre l'eix de la canonada. Parteix de la porció segregada, discorren en direcció sud-est nord-oest, fins sortir de la finca pel seu límit oest, on aquesta limita amb el riu Mogent, a uns cinquanta-cinc metres del vèrtex sud-oest. Confronta al nord i oest amb resta de finca i riu Mogent; al sud i a l'est amb resta de finca i porció a segregar; b.- **Servitud subterrània de Desguàs**: - Franja de terra de forma sensiblement rectangular, de vint-i-un metres de longitud i d'amplada un metre centrat sobre l'eix de la canonada. Parteix de la porció segregada, travessant la finca en direcció est-oest, fins sortir de la finca pel seu límit oest, on aquesta limita amb el riu Mogent, a uns quaranta metres de vèrtex sud-oest. Confronta al nord i oest amb resta de finca i riu Mogent; al sud amb resta de finca i a l'est amb resta de finca i porció segregada; i c.- **Servitud subterrània de Telecomandament**: - Franja de terra de forma sensiblement rectangular, de disset metres de longitud i d'amplada aproximada de tres metres. Aquesta servitud discorre aproximadament paral·lela a la servitud subterrània d'aqüeducte i és per això que la seva amplada es d'un metre des de l'eix en direcció nord variable pel seu límit sud, ja que es perllonga fins arribar al límit de la servitud d'aqüeducte. Incideix a la finca pel seu termenal est, a uns seixanta-cinc metres del vèrtex sud-est, travessant-la en direcció sud-est nord-oest i fins sortir de la finca pel seu límit oest on aquesta limita amb el riu Mogent i a uns cinquanta-set metres del vèrtex sud-oest. Confronta al nord, amb resta de finca i riu Mogent; al sud, amb resta de finca i porció segregada; a l'est, amb resta de finca i parcel·la cadastral 38488-05; i a l'oest, amb

resta de finca, riu Mogent i porció segregada. Contingut de l'afecció de Servitud de Pas Subterrani: La servitud permanent de pas subterrani consistirà en una franja amb l'amplada abans esmentada, dins de la qual anirà soterrada la canonada, els accesoris i els elements auxiliars necessaris. Aquestes franges s'utilitzaran per a la construcció, vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació de les fites i mitjans de senyalització adequats. La servitud permanent de pas subterrani d'aqüeducte implica la prohibició d'efectuar treballs de conreu, cava o semblants, a profunditat superior a vuitanta centímetres, així com a plantar arbrat dins la franja de servitud, edificar qualsevol tipus de construcció, encara que tinguin caràcter provisional, variar la cota del terreny i efectuar cap treball que pugui perjudicar el bon funcionament de la instal·lació i els seus annexes. La servitud comporta el lliure accés ocasional del personal i els elements necessaris per vigilar, mantenir, adobar o renovar les instal·lacions amb la indemnització dels danys que es puguin produir arribar el cas, segons resulta de la inscripció 4a de dita finca número 2.217 de La Roca del Vallès, rehabilitada segons nota de data d'avui estesa al marge de la mateixa i que es va inscriure sense perjudici del dret preferent dels reversionistes enfront de tercers possibles adquirents per recuperar els drets expropiats.

Sin perjuicio, en su caso, de notas de afección por los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones.

OBSERVACIONES

Es de advertir:

- *Que las viviendas pertenecientes a entidades financieras y a sus sociedades vinculadas adquiridas a partir del 9 de abril de 2008 en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria, se encuentran sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya. La duración de este derecho es de 12 años contados desde la entrada en vigor del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.*
- *Que las fincas que lindan con la AP-7 (A7), se encuentran sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación de carreteras del Estado; en particular al derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas inter vivos de los bienes colindantes con el dominio público viario.*
- *Que la transmisión onerosa de viviendas radicadas en los municipios de Aiguafreda, Cardedeu, Llinars del Vallès, La Roca del Vallès, Sant Antoni de Vilamajor y Sant Pere de Vilamajor (declarados zonas de mercado residencial tensionado) pertenecientes a un gran tenedor persona jurídica se encuentra sujeta al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya previsto en el artículo 2.2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.*
- *Que las viviendas calificadas definitivamente como VPO/HPO después del 4 de febrero de 1992 se encuentran sujetas a los derechos de opción y/o tanteo y retracto legalmente establecidos a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya.*
- *Que las fincas ubicadas en el Parc Natural del Montseny, en el Parc Natural del Montnegre i el Corredor o en el Parc de la Serralada Litoral se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación forestal.*
- *Que las fincas que, de acuerdo con el Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, constituyen o contienen un Bien Cultural se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación del patrimonio cultural.*
- *Que de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, el cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión y reanudándose el cómputo el día 10 de junio de 2020.*
- *Que de conformidad con la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y el artículo 10 del Real Decreto 537/2020, de 22 de marzo, los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión el día 4 de junio de 2020.*
- *Según el criterio sostenido por la sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, las anotaciones preventivas de embargo al margen de las cuales consta nota expresiva de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, quedan prorrogadas por cuatro años más, a contar del día de la expedición de la referida certificación.*



ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES EN EL LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

No se hace constar la existencia de posibles asientos de presentación prorrogados, relativos a documentos inscritos con exclusión de pactos o cláusulas.

HONORARIOS

IMPORTE: 3'64 Euros (IVA incluido). Arancel nº 4.1F

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 3 a día cinco de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2080791085D5886D

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

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



C.S.V. : 2080791085D5886D