MEMÒRIA EXPLICATIVA I JUSTIFICATIVA

Antecedents:

La Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector: SPR-4 – "Pla de les Hortes" i terrenys annexos es va aprovar definitivament per acord de la Junta de Govern Local, adoptat en sessió de data 18 de juliol de 2013. Aquest acord va ser objecte de publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 9 d'agost de 2013, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6434 de data 7 d'agost de 2013, en el Punt Avui de 31 de juliol de 2013 , en el taulell d'anuncis de la Corporació, i en la pàgina web municipal www.laroca.cat.

Envers a aquest acord, i altres qüestions, es va interposar recurs ordinari núm. 418/2013-S davant del Jutjat contenciós administratiu núm. 2 de Barcelona. En el marc d'aquest procediment va recaure la sentència núm. 246/2017, de data 14 de novembre de 2017, en virtut de la qual es va resoldre l'estimació parcial del recurs contenciós administratiu interposat contra l'acord de la Junta de Govern Local de la Roca del Vallès, de data 18 de juliol de 2013, que aprovava definitivament el Projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Les Hortes", declarant la nul·litat de l'acta ressenyat, i desestimant el recurs en tota la resta.

L'esmentada sentència va ser objecte del rotlle d'apel·lació núm. 127/2018 (S) substanciat davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Aquest, en data 12 de juny de 2019, va dictar la sentència núm. 542 on va resoldre el següent:

> *"Estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto en nombre y representación del Ayuntamiento de la Roca del Vallès y de la Generalitat de Catalunya contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de los de Barcelona de fecha 14 de novembre de 2.017, cuya parte dispositiva necesaria se ha relacionado, sentencia que REVOCAMOS y, en su lugar, ANULAMOS la modificación del proyecto de reparcelación de autos únicamente en cuanto incluye entre sus costes y gestos los derivados del anteproyecto de conexión viaria del ámbito con la calle Esglesia, los relatives a la modificacion puntual del plan general en el ámbito del sector SPR-4 y terrenos annexos y los conceptos del subcapítulo 3 elaborado por el perito processal ("Projectes i gestió modificació"), en cuanto referides a modificacions de los planes general y parcial. DECLARAMOS NO HABER LUGAR al planteamiento ante esta Sala de cuestión de ilegalidad del plan y DESESTIMAMOS la apelación del ayuntamiento y la adhesión de la Generalitat de Catalunya en lo demàs, así* como la adhesión formulada por D. Joaquím Cuevas Salís, Dª. Ascensión Piló Sánchez, "DESENVOLUPAMENT DE NOUS PROJECTES, SL" y "CAN CUANA, SL". Sin costas en esta alzada."

En data 28 de febrer de 2020 el Tribunal Suprem, en el recurs de cassació núm. 7270/2019 front a la sentència núm. 542 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, va dictar providència d'inadmissió a tràmit del recurs presentat.

Finalment, en virtut del Decret dictat per la Lletrada de l'Administració de Justícia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciosa Administrativa (Secció Tercera), en data 26 de juny de 2020, fou declarada ferma la Sentència núm. 542/19, de 12 de juny de 2019, dictada per l'esmentada Sala en les actuacions del recurs d'apel·lació 127/2018 deduït enfront la Sentència núm. 246/17, de 14 de novembre de 2017 del Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 2 de Barcelona.

Plantejament i fonamentació legal de l'operació jurídica complementària:

La sentència núm. 542, de data 12 de juny del 2019, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en relació a la modificació del projecte de reparcel·lació, que constitueix l'objecte directa del recurs, formula les seves consideracions en el fonament jurídic segon. En aquestes, posa en valor que aquests instruments de gestió urbanística tenen com a objecte fonamental la distribució justa entre els interessats dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística, la regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament i la situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel pla, que ha de ser proporcional a la superfície de les seves respectives finques que estiguin en la unitat reparcel·lable.

A aquests efectes conclou els següent:

"(...)

Pues bien, sin que al indicado perito processal Sr. Canal i Vilalta se le haya preguntado nada acerca de una eventual vulneración por la modificación del proyecto de reparcelación del principio de justo reparto de beneficiós y cargas, la falta de datos que el perito observa en ella en orden a determinar la viabilidad de la actuación resulta del todo punto insuficiente en orden a las conclusions que alcanza, sin haber realizado por su parte ni una sola operación matemàtica o acompañamiento estadístico o informativo de especie alguna, ni indicar tan siquiera a qué fecha refiere sus más que suscintas conclusions sobre tal particular.

Únicamente cabe atender las conclusions del perito en orden a la eliminación del proyecto impugnado, sin necesidad de anularlo en su integridad como se hace en la sentencia de instacia, de la relación de gastos que al final del largo fundamento tercero de la pròpia sentencia de instancia, con remisión a aquella pericial y sin oposición sobre el particular en esta alzada, se consideran como no comprendidos en el articulo 120 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. Es decir, el anteproyecto de conexión viaria con la calle Esglesia, al tratarse de un vial fuera del sector e innecesario para su desarrollo; los gastos relativos a la modificación puntual del plan general en el ámbito del sectos SPR-4 y terrenos annexos, y los conceptos del subcapítulo 3 elaborado por el perito processal ("Projectes i gestió modificació"), al venir referides a modificacions de los planes general y parcial.

(...)"

Per tot això, es planteja la necessitat de rectificar de forma parcial i concreta el contingut de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector: SPR-4 – "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovada definitivament en data 18 de juliol de 2013. Aquesta alteració es planteja a través de la tramitació d'una operació jurídica complementaria, essent una figura capaç per esmenar errors o defectes del projecte de reparcel·lació, amb el límit de no presentar un abast general o de modificació essencial, essent necessària la intervenció dels titulars afectats.

En els termes emprats pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en virtut d'aquesta operació jurídica complementària únicament s'eliminarà de la Modificació del projecte de reparcel·lació aquelles despeses que no es poden circumscriure en l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU), relatiu a les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de reallotjament, i que es ressenyen clarament en la part resolutiva de la sentència.

L'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU), concreta els supòsits en els que els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, i, quan els canvis excedeixen els supòsits legalment previstos, la pròpia norma determina que s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que es sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originaria.

A aquests efectes resulta imprescindible transcriure l'article 168 del RLU, el qual determina el següent:

"Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes de reparcel·lació

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

a) Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l'acord unànime respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades i a reflectir l'acord adoptat en l'acte d'aprovació.

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació omesa en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) d'aquest Reglament, l'expedient tingui per objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article, n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les càrregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat.

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, és suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.

g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

168.2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària."

Prenent en consideració els antecedents ressenyats, i davant la necessitat d'eliminar aquelles despeses que no es poden imputar com a despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, s'evidencia la necessitat de rectificar respecte totes les finques resultants la quantia de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte.

Com a conseqüència, estaríem davant d'un dels motius recollits en l'article 168.1 del RLU, en concret en el seu incís d), en virtut del qual es pot portar a terme la rectificació d'un projecte de reparcel·lació mitjançant la tramitació d'una operació jurídica complementària.

<u>Tramitació administrativa a la que es sotmetrà l'operació jurídica complementària:</u>

Tal i com ja s'ha exposat, el RLU, en el seu article 168, contingut en la subsecció setena relativa a altres supòsits de reparcel·lació, concreta aquells casos en els que els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries.

La tramitació de les operacions jurídiques complementàries és aquella continguda en el propi article 168 del RLU, i que s'estableix en funció de l'objecte de la rectificació que es porti a terme mitjançant la tramitació d'aquesta. Sense necessitat d'acudir a la tramitació continguda en l'article 119.2 del TRLU. Extrem que també es deriva de la literalitat de l'article 168.2 del RLU en virtut del qual, només quan els canvis excedeixin dels aspectes continguts en el primer incís de l'article 168 del RLU s'haurà de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que es sotmet al mateix procediment.

En aquell supòsit en el qual la rectificació té per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

L'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques determina que l'òrgan que dicti les resolucions i actes administratius els ha de notificar als interessats els drets i interessos dels quals siguin afectats per aquells.

Per altra banda, l'article 82 de la Llei 39/2015, que s'emmarca en la secció 4 - participació dels interessats - del Capítol IV relatiu a la instrucció del procediment, determina que instruïts els procediments, i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, s'han de posar de manifest als interessats o, si s'escau, als seus representants. Aquests, en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze, poden al·legar i presentar els documents i justificants que considerin pertinents.

Per tot això, es proposa una aprovació prèvia d'aquest document, el qual es notificarà a tots els interessats amb l'atorgament d'un termini d'audiència de 15 dies, als efectes de resoldre l'aprovació de l'operació jurídica complementària.

En aquest sentit, en la resolució de 6 de juliol de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado es posa de manifest el següent:

> *"(...)*
>
> *Como ha señalado este Centro Directivo de forma constante (véanse Resoluciones de 27 de junio de 1989; 11 de enero de 1999 y demás expresadas en los «Vistos»), es principio básico del sistema registral español que la rectificación de los asientos del Registro presupone, como regla, el consentimiento del titular o la oportuna resolución judicial supletoria (cfr. artículos 1 y 40 Ley Hipotecaria).*
>
> *Dicha doctrina es compatible con las previsiones del texto refundido de la Ley de suelo (EDL 2008/89754) y de la normativa recogida en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio (EDL 1997/24105), 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 que exigen, una vez inscrito el proyecto de reparcelación, que los titulares cuyos derechos se vean alterados expresen su consentimiento en escritura pública o bien se tramite el oportuno expediente administrativo que finalice con acuerdo firme de la Administración o bien se presente la oportuna resolución judicial igualmente firme (vid. artículos 18.3 y 54.4 de la Ley de Suelo y 12.3.4 y 17.2 del Real Decreto 1093/1997).*
>
> *(...)*
>
> *Dentro del estricto marco reparcelatorio, no cabe sino atenerse a la forma legalmente prevista de intervención del titular, que cuenta con las garantías del procedimiento administrativo –cfr. artículos 177 de la Ley 16/2005 Ley Urbanística Valenciana, 108 a 111 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, 4.e, 11 y 50 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo (EDL 2008/89754), y 79, 84 y 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común–.*
>
> *Tales garantías, con sólido fundamento constitucional –artículos 24 y 105 de la Constitución–, se basan fundamentalmente en los trámites de información pública y audiencia, además del derecho a formular alegaciones –artículo 79 de la Ley 30/1992 (EDL 1992/17271)–. Incluso cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe de los servicios, el órgano competente para aprobar definitivamente la reparcelación acordase rectificar el proyecto, en términos que afecten sustancialmente a su contenido general o a la mayor parte de los afectados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente, durante el plazo de un mes. Pero en caso de que se trate de una modificación parcial afectant únicamente a propietarios individualmente considerados, el necesario trámite de audiencia puede limitarse a los mismos por plazo de quince días. La resolución definitiva que recaiga será notificada a todos los interesados y publicada en la misma forma prevista para el trámite de información pública.*
>
> *Sin menoscabar la importancia del trámite de información pública, configurado como esencial –artículo 11 de la Ley de suelo (EDL 2008/89754)–, que permite el acceso al procedimiento a cualquier ciudadano, debe destacarse la importancia, desde el punto de vista registral, del trámite de audiencia al interesado titular registral. Este trámite basado en la notificación personal conforme a los artículos 58 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (EDL 1992/17271), permite al registrador comprobar si el titular registral ha tenido la oportunidad efectiva de intervenir en el procedimiento cuyo resultado en forma de acto administrativo se pretende inscribir.*
>
> *(...)"*

Pel que fa a l'òrgan que ostenta la competència per portar a terme aquestes aprovacions, de conformitat amb l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de dos d'abril, reguladora de les bases del règim local, seria competència de l'Alcalde. L'incís j) del primer apartat de l'article 21 determina que té la competència per aprovar, entre d'altres, els instruments de gestió urbanística. Competència que es reconeix, en els mateixos termes, en l'article 53.1.s) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Tanmateix, en virtut de la resolució d'alcaldia núm. 2019/994, de data 10 de juliol de 2019, aquesta competència es va delegar a la Junta de Govern Local.

JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Despeses d'urbanització:

El cost estimat de les despeses d'urbanització parteix d'aquell previst en la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 18 de juliol de 2013, i envers al qual no s'inclouen aquells costos i despeses que de conformitat amb l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, no poden repercutir-se als propietaris tal i com es va resoldre en la sentència nº 542/2019, de 12 de juny de 2019, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciós-Administrativa, Secció Tercera.

Per tot això, el quadre relatiu a les despeses d'urbanització és el següent:

Concepte		superfície(m2)	import (€)
Execució del projecte d'urbanització bàsica del sector SPR-4 Pla de les Hortes		27.662,99	4.285.350,95
Obres d'urbanització del Parc fluvial	PARC FLUVIAL (37 €/m2)	27.980,96	1.035.295,52
	PARC URBÀ (90 €/m2)	5.950,00	535.500,00
Obres d'urbanització de la nova rotonda de la C-1415C d'accés al sector (100 €/m2)		2.743,43	274.343,00
	SUBTOTAL OBRES		6.130.489,47
Estudis previs per al desenvolupament del Pla de les Hortes			16.825,00
Topogràfic de l'àmbit del Sector SPR-4			2.000,00
Estudi inundabilitat			3.000,00
Pla Parcial del sector SPR-4 Pla de les Hortes i terrenys annexos			37.015,74
Projecte d'Urbanització del sector SPR-4 Pla de les Hortes			129.648,80
Projecte de reparcel·lació del sector SPR-4			25.656,00
Projecte executiu Rotonda a la carretera C-1415C			21.000,00
Despeses de formalització i inscripció en els registres públics			6.600,00
	SUBTOTAL PROJECTES I GESTIÓ		241.745,54
	TOTAL DESPESES		**6.372.235,01**

En compliment de la sentència nº 542/2019, de 12 de juny de 2019, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, les despeses que s'han exclòs de les despeses d'urbanització contingudes en la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes", són les següents:

a) Avantprojecte de connexió viària amb el carrer de l'Església, per import de 10.344,83€.

b) Modificació puntual del PGO de La Roca del Vallès al sector SPR-4 i terrenys annexos, per import de a 17.500,86€.

c) "Subtotal projectes i gestió modificació pla parcial", per import de 105.300€. En relació a aquest imports la sentència fa referència al Dictamen elaborat pel perit processal, senyor Joan Canal i Vilalta, que els identifica com a "subcapítulo 3º: Projectes i Gestió Modificació" en la seva pàgina 7.

Quantificació de l'aprofitament de l'àmbit:

Pel que fa a la quantificació de l'aprofitament de l'àmbit no ha estat objecte d'actualització i és aquell que consta en la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 18 de juliol de 2013. Extrem que es deriva de la naturalesa d'aquesta operació jurídica complementària que té com a únic objectiu donar compliment a la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sense portar a terme una nova equidistribució.

D'acord amb la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 18 de juliol de 2013, l'aprofitament total de l'àmbit, expressat en unitats de valor (UV), correspon a:

Valor total del sòl:	10.472.674,41 €
Valor unitari:	174,79 €/UV
UV TOTALS DE L'ORDENACIÓ	59.917,31 UV

Càlcul del preu de la unitat de valor i indemnitzacions per diferències d'adjudicació:

D'acord amb la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 18 de juliol de 2013, el preu de la unitat de valor és el corresponent al valor residual del sòl de l'ús de referència, és a dir, aquell quin coeficient d'homogeneïtzació és igual a la unitat i que correspon a l'ús d'habitatge de protecció pública. El valor residual de sòl urbanitzat d'aquest ús és de 174,79 €/UV.

Aplicant aquest valor al total d'unitats de valor del polígon, obtenim el valor d'aprofitament urbanitzat (amb el projecte d'urbanització executat); deduint les despeses d'urbanització estimades, obtindrem el valor total de l'aprofitament abans d'urbanitzar; dividint aquesta quantitat pel nombre d'unitats de valor, obtenim el preu de les unitats de valor sense urbanització executada, que resulta ser de 68,43 €/UV.

El preu de les unitats de valor sense urbanització executada és diferent respecte aquell contingut en la Modificació del projecte de reparcel·lació fruit de l'exclusió, de conformitat amb la sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de determinats conceptes contemplats en aquesta com a despeses d'urbanització. Extrem que es deriva en una reducció de les càrregues.

UV totals de l'ordenació	59.917,31 UV
Preu unitari de la unitat de valor (UV)	174,79€
Valor de l'aprofitament urbanitzat	10.472.674,41€
Càrregues	6.372.235,01€
Valor de l'aprofitament no urbanitzat	4.100.439,39€
Valor UV no urbanitzat	68,43€

Les indemnitzacions per diferències d'adjudicació, tant per defecte com per excés, han estat valorades al preu del valor de les UV del sòl resultant sense urbanitzar, que és de 68,43 €.

COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Les càrregues d'urbanització del compte de liquidació provisional s'han distribuït entre la totalitat de les unitats de valor adjudicades del sector SPR-4. Per tant, les despeses d'urbanització es repartiran entre 59.917,31 UV, tal com es descriu en el quadre següent:

FINCA ADJUDICADA - FINCA REGISTRAL		TITULAR	m2 SOLAR	QUALIFICACIÓ	UV ADJUDICADES	UV APORTADES	UV DIFERÈNCIA	% VARIACIÓ	VALOR DIF. €	CÀRREGA URB. €	SALDO €
FR 13	11.460 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	664,45	9d1-RESIDENCIAL	2.264,66	2.184,56	80,10	3,67%	5.481,64	240.847,69	246.329,33
FR 14	11.461 de La Roca del Vallès	CORAL HOMES SL	735,51	9d1-RESIDENCIAL	7.327,75	7.068,59	259,16	3,67%	17.735,61	779.309,77	797.045,38
FR 15	11.462 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	2.586,82	9d1-RESIDENCIAL	11.519,18	11.111,77	407,41	3,67%	27.881,09	1.225.070,39	1.252.951,48
FR 16	11.463 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	975,80	9d1-RESIDENCIAL	9.318,55	8.988,98	329,57	3,67%	22.554,11	991.032,32	1.013.586,43
FR 19.2	11.464 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	1.270,89	9d1-RESIDENCIAL	2.008,23	1.937,21	71,02	3,67%	4.860,25	213.576,24	218.436,49
FR 17.1	11.465 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	1.305,49	9d1-RESIDENCIAL	8.230,90	8.230,90	0,00	0,00%	0,00	875.360,21	875.360,21
FR 17.2	11.466 de La Roca del Vallès	SR JOSÉ ROURA O HEREUS	*56,97*		*337,88*	*295,82*	*42,06*		*2.878,27*	*35.933,70*	*38.811,97*
		SR ESTEBAN ROURA	*56,97*		*337,88*	*295,82*	*42,06*		*2.878,27*	*35.933,70*	*38.811,97*
		SR MIQUEL ESTAPÉ VALLS	*327,66*		*1.943,50*	*1.701,55*	*241,95*		*16.557,84*	*206.692,17*	*223.250,01*
		TOTAL PROINDIVÍS	441,60	9d1-RESIDENCIAL	2.619,26	2.293,19	326,07	14,22%	22.314,59	278.559,57	300.874,16
FR 18.1	11.467 de La Roca del Vallès	CAN CUANA SL	429,37	9d1-RESIDENCIAL	2.841,65	3.318,34	-476,69	-14,37%	-32.622,27	302.210,86	269.588,59
FR 18.2	11.468 de La Roca del Vallès	SR CUEVAS - SRA PILO	735,60	9d1-RESIDENCIAL	4.996,43	5.801,29	-804,86	-13,87%	-55.080,57	531.372,76	476.292,19
FR 19.1	11.469 de La Roca del Vallès	DESENVOLUPAMENT DE NOUS PROJECTES SL	574,37	9d1-RESIDENCIAL	3.439,02	2.990,75	448,27	14,99%	30.677,34	365.741,45	396.418,79
FR 19.3	11.458 de La Roca del Vallès	AJUNTAMENT	2.147,36	9d1-RESIDENCIAL	5.351,68	5.991,73	-640,05	-10,68%	-43.801,80	569.153,77	525.351,96
SUBTOTAL APROFITAMENT SECTOR SPR4			11.867,26		59.917,31	59.917,31	0,00		0,00	6.372.235,01	6.372.235,01

VALOR SÒL APORTAT (ABANS D'URBANITZAR)	68,43	€ m2st/m2sol
COST D'URBANITZACIÓ	106,35	€ m2st/m2sol
VALOR SÒL URBANITZAT	174,79	€ m2st/m2sol

Aquest compte de liquidació provisional, en relació a la Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector: SPR-4 – "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, només contempla l'exclusió de determinats conceptes de les despeses d'urbanització als efectes de donar compliment a la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. No obstant, cal tenir en compte que el Projecte de reparcel·lació, així com la seva Modificació, en el marc de l'equidistribució de beneficis i càrregues, van determinar en el compte de liquidació provisional un saldo per a cada una de les finques resultants que ha estat objecte, parcialment, de liquidació mitjançant quotes urbanístiques. Per tant, malgrat que en el compte de liquidació provisional de la present operació jurídica complementària no s'hagin reflectit, de forma específica, les quotes urbanístiques ja recaptades en virtut dels instruments de gestió anteriors, en el moment de girar-se les quotes que es derivin del compte de liquidació provisional d'aquest document es farà una actualització de les obligacions econòmiques que es corresponguin. Tot això, sens perjudici de l'aprovació del compte de liquidació definitiu un cop finalitzades les obres d'urbanització.

Finalment, cal advertir que l'import de les despeses d'urbanització i el saldo provisional que correspon a cada una de les finques no inclou les despeses derivades de l'impost sobre el valor afegit (IVA).

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

La descripció de les finques resultants equival a la mateixa descripció de les finques resultants de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector: SPR-4 – "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovada definitivament en data 18 de juliol de 2013. Descripció que es aquella actualment inscrita en el Registre de la Propietat, amb excepció de l'afecció al pagament que li pugui correspondre en el compte de liquidació definitiu, saldo que s'ha fixat provisionalment en aquesta operació jurídica complementària i que és, respecte cada una de les finques, el següent:

FINCA ADJUDICADA - FINCA REGISTRAL		TITULAR	SALDO €
FR 13	11.460 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	246.329,33
FR 14	11.461 de La Roca del Vallès	CORAL HOMES SL	797.045,38
FR 15	11.462 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	1.252.951,48
FR 16	11.463 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	1.013.586,43
FR 19.2	11.464 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	218.436,49
FR 17.1	11.465 de La Roca del Vallès	THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS SL	875.360,21
FR 17.2	11.466 de La Roca del Vallès	SR JOSÉ ROURA O HEREUS	*38.811,97*
		SR ESTEBAN ROURA	*38.811,97*
		SR MIQUEL ESTAPÉ VALLS	*223.250,01*
		TOTAL PROINDIVÍS	300.874,16
FR 18.1	11.467 de La Roca del Vallès	CAN CUANA SL	269.588,59
FR 18.2	11.468 de La Roca del Vallès	SR CUEVAS - SRA PILO	476.292,19
FR 19.1	11.469 de La Roca del Vallès	DESENVOLUPAMENT DE NOUS PROJECTES SL	396.418,79
FR 19.3	11.458 de La Roca del Vallès	AJUNTAMENT	525.351,96

ANNEXOS

Tot seguit s'aporta, adjunta, la documentació següent: certificat de càrregues i gravàmens, emès pel Registre de la Propietat núm. 3 de Granollers en data 16 de juliol de 2021, relatiu a totes les finques resultants de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector: SPR-4 – "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovada definitivament en data 18 de juliol de 2013.

Ajuntament de la Roca del Vallès

Ajuntament de la Roca del Vallès
C/ Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

JN/CF
Exp: 2021/2961
Ass.: notificació resolució

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 3 DE GRANOLLERS
Avinguda Sant Esteve, 88, baixos
08402 Granollers
Barcelona

Us notifico que l'alcalde, en data 2 de juliol de 2021, ha dictat la resolució 1188, que us transcric tot seguit:

"Atès que el Projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos es va aprovar definitivament, per acord de la Junta de Govern Local, en data 18 de juliol de 2013.

Vist que el Tribunal superior de justícia de Catalunya, en l'apel·lació número 127/2018 (S) – derivada del recurs ordinari núm. 418/13 del JCA 2 Barcelona –, ha dictat la sentència núm. 542 de 12 de juny de 2019, on resol el següent:

> *"Estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto en nombre y representación del Ayuntamiento de la Roca del Vallès y de la Generalitat de Catalunya contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de los de Barcelona de fecha de 14 de noviembre de 2017, cuya parte dispositiva necesaria se ha relacionado, sentencia que revocamos y, en su lugar, anulamos la modificación del proyecto de reparcelación de autos únicamente en cuanto incluye entre sus costes y gestos los derivados del anteproyecto de conexión viaria del ámbito con la calle Esglesia, los relativos a la modificación puntual del plan general en el ámbito del sector SPR-4 y terrenos anexos y los conceptos del subcapítulo 3 elaborado por el perito procesal ("Projectes i gestió modificació"), en cuanto referidas a modificaciones de los planes general y parcial, declaramos no haber lugar al planteamiento ante esta Sala de cuestión de ilegalidad del plan y desestimamos la apelación del ayuntamiento y la adhesión de la Generalitat de Catalunya en lo demás, así como la adhesión formulada por D. Joaquím Cuevas Salís, Dª Ascensión Piló Sánchez, "Desenvolupament de nous projectes, SL" y "Can Cuana, SL". Sin costes en esta alzada.(...)".*

Atès que l'article 168.1.d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, permet rectificar els projectes de reparcel·lació mitjançant operacions jurídiques complementàries: *"Cuando la rectificación tenga por objeto la distribución entre todas o alguna de las fincas resultantes de su responsabilidad provisional para el pago de los gastos de urbanización y los otros del proyecto o la alteración de su cuantía, la tramitación del expediente se limita a la*

Signatura 1 de 1		
Antoni Peralta Garcerá	05/07/2021	SECRETARI

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	e77c110868b74787bc8a86792f140721001	Data document: 05/07/2021
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Certificat gestor d'expedients

Ajuntament de la Roca del Vallès
C/ Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

notificación a las personas interesadas, sin necesidad de someter el acuerdo a nueva información pública."

Atès que és d'interès per aquesta Corporació portar a terme la rectificació del Projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovat definitivament, per acord de la Junta de Govern Local, en data 18 de juliol de 2013, mitjançant la tramitació d'una operació jurídica complementària, donant així compliment a la sentencia del Tribunal superior de justícia de Catalunya núm. 542 de 12 de juny de 2019.

Atès que cal actualitzar les dades relatives als eventuals titulars de drets sobre les finques incloses en aquest sector.

Vist que s'ha portat a terme una retenció de crèdit, per import de tres mil euros, en la partida núm. 0192022605 del pressupost del 2021.

Vist el que preveu l'article 21.1. j), k) i s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, així com, l'article 53.1. k), s) i u) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya,

Aquesta Alcaldia-Presidència ha resolt:

PRIMER.- Sol·licitar al Registre de la Propietat núm. 3 de Granollers l'emissió de certificat de càrregues i gravàmens de totes les finques resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SPR-4 "Pla de les Hortes" i terrenys annexos, aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de 18 de juliol de 2013, i en el que consten les següents:

FR 1.1	2,666	243 de La Roca del Vallès	214	11,448	1ª
FR 1.2	2,668	244 de La Roca del Vallès	4	11,450	1ª
FR 2	2,668	244 de La Roca del Vallès	7	11,451	1ª
FR 3	2,668	244 de La Roca del Vallès	10	11,452	1ª
FR 4	2,668	244 de La Roca del Vallès	64	11,470	1ª
FR 5	2,668	244 de La Roca del Vallès	65	11,471	1ª
FR 6	2,668	244 de La Roca del Vallès	13	11,453	1ª
FR 7	2,668	244 de La Roca del Vallès	16	11,454	1ª
FR 8	2,668	244 de La Roca del Vallès	19	11,455	1ª
FR 9	2,668	244 de La Roca del Vallès	66	11,472	1ª
FR 10	2,668	244 de La Roca del Vallès	22	11,456	1ª

Signatura 1 de 1
Antoni Peralta Garcerá | 05/07/2021 | SECRETARI
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: e77c110868b74787bc8a86792f140721001 | Data document: 05/07/2021
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Ajuntament de la Roca del Vallès

Ajuntament de la Roca del Vallès
C/ Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

FR 11	2,668	244 de La Roca del Vallès	67	11,473	1ª
FR 6 BIS	2,668	244 de La Roca del Vallès	31	11,459	1ª
FR 12,1	2,668	244 de La Roca del Vallès	25	11,457	1ª
FR 12,2	2,668	244 de La Roca del Vallès	1	11,449	1ª
FR 13	2,668	244 de La Roca del Vallès	34	11,460	1ª
FR 14	2,668	244 de La Roca del Vallès	37	11,461	1ª
FR 15	2,668	244 de La Roca del Vallès	40	11,462	1ª
FR 16	2,668	244 de La Roca del Vallès	43	11,463	1ª
FR 19,2	2,668	244 de La Roca del Vallès	46	11,464	1ª
FR17,1	2,668	244 de La Roca del Vallès	49	11,465	1ª
FR 17,2	2,668	244 de La Roca del Vallès	52	11,466	1ª
FR 18,1	2,668	244 de La Roca del Vallès	55	11,467	1ª
FR 18,2	2,668	244 de La Roca del Vallès	58	11,468	1ª
FR 19,1	2,668	244 de La Roca del Vallès	61	11,469	1ª
FR 19,3	2,668	244 de La Roca del Vallès	28	11,458	1ª

Així com l'emissió del certificat de carregues i gravàmens de qualsevol altra entitat o finca registral que se'n derivi i/o estigui inclosa en el sector SPR-4 "Pla de les Hortes".

SEGON.- Notificar aquest acord al Registre de la Propietat núm. 3 de Granollers.

TERCER.- Donar trasllat d'aquest acord a l'Àrea de Territori i Sostenibilitat d'aquesta Corporació.

QUART.- Donar trasllat d'aquest acord als Serveis Econòmics d'aquest Ajuntament."

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3
Entrada Nº: 5790 DE: 2.021
Fecha de Entrada: 06/07/2021 a las 11:50
Presentado el día: 06/07/2021 a las 11:50
Asiento Nº : 612 **Diario: 91**
Caducidad: 29/09/2021
Presentante: AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES
Telf.: 938422016
Modo Presentación: Persona
27.7

Signatura 1 de 1		
Antoni Peralta Garcerá	05/07/2021	SECRETARI

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	e77c110868b74787bc8a86792f140721001	Data document: 05/07/2021
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

REGISTRE DE LA
GRANC

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS-TRES

Expedida la certificació interessada en la precedent instància, i estesa al marge de la inscripcions de domini de les finques de les quals s'ha certificat, la nota prevista a l'article 5 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.

Granollers, a 16 de juliol de 2021

EL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT

REGISTRE DE LA PROPIETAT * 3 * GRANOLLERS
ANTONIO CUMELLA GAMINDE

REGISTRE DE
GRAN

CERTIFICACIÓ

C11A9882102

ANTONIO CUMELLA GAMINDE, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS-TRES, ----------

CERTIFICO: Que en virtut del que se sol.licita en la precedent instància, he examinat en tot allò necessari els Llibres de l'Arxiu al meu càrrec, i dels mateixos resulta que la descripció, titularitat, estat de càrregues, limitacions i advertiments de les finques números 11.448, 11.450, 11.451, 11.452, 11.470, 11.471, 11.453, 11.454, 11.455, 11.472, 11.456, 11.473, 11.459, 11.457, 11.449, 11.460, 11.461, 11.462, 11.463, 11.464, 11.465, 11.466, 11.467, 11.468, 11.469 i 11.458 de La Roca del Vallès, són els següents, expressant-se en la llengua que resulta dels corresponents assentaments o arxius:----------

---

FINCA NÚMERO 11.448 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572383

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA adjudicada amb el número 1.1. inclosa en el Polígon d'Actuació de la Modificació del Pla Parcial del Sector SPR-4 de Les Hortes del terme municipal de La Roca del Vallès, destinada pel planejament a equipament educatiu com a ús principal, de figura irregular i superfície sis mil cinc-cents trenta-set metres noranta-set decímetres quadrats sobre la qual s'alça un **COMPLEX EDUCATIU, en construcció,** anomenat **"CEIP MOGENT"**, amb front al **carrer Anselm Clavé, sense número.** L'edificació es composa de planta baixa amb una superfície construïda de dos mil noranta-quatre metres deu decímetres quadrats, una planta primera de nou-cents vuitanta-dos metres trenta decímetres quadrats i la planta badalot de vint-i-set metres trenta-dos decímetres quadrats, sumant una total superfície construïda de tres mil cent tres metres setanta-dos decímetres quadrats i una total útil de dos mil trenta-sis metres noranta-tres decímetres quadrats. La superfície del

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

terreny que ocupa la construcció es de dos mil noranta-quatre metres deu decímetres quadrats, reservant-se la resta de la superfície no ocupada per l'edificació als patis, zones d'esbarjo i accessos i limita, per tots els seus aires, amb la parcel.la sobre la que s'alça. La finca Limita: entrant, amb el carrer II; per l'esquerra, amb la plaça I-Plaça de la Bassa del Molí; per la dreta, amb la finca resultant FR 1.2, destinada a equipament escolar; i pel fons, amb el límit d'actuació que es correspon amb el carrer Anselm Clavé -C-1415-.= Està qualificada urbanísticament com a equipament públic.----------

Coordinació amb cadastre: No consta.----------

Referència cadastral: No consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA, en cuanto al terreno de la descrita finca a favor de la "GENERALITAT CATALUNYA", con CIF P4318500H y en cuanto a la edificación existente en la misma, consistente en un COMPLEJO EDUCATIVO en construcción, a favor de la entidad "ICF EQUIPAMENTS SAU", con CIF A63611370, por títulos de adjudicación por subrogación real y reparcelación, según así resulta de la inscripción 1ª de la citada finca número 11.448 de La Roca del Vallès, obrante al folio 214 del Tomo 2.666 del Archivo, Libro 243, de fecha 27 de enero de 2014, motivada por 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.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10809 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 26/09/2007, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 55.----------

La cessió del domini de la finca número 10.809 de La Roca del Vallès es fa condicionada al compliment per part del cessionari -Generalitat de Catalunya- de la finalitat de la cessió, és a dir, equipament escolar, dins el termini màxim de CINC anys, a comptar des de la data de signatura del document administratiu, és a dir, 14 de juny de 2007, i al manteniment de la destinació

REGISTRE DE GRANO

o ús previst durant el termini dels TRENTA anys següents a aquesta data. Si no es complissin aquests condicionaments i procedís la reversió dels béns cedits, serà d'aplicació el previst a l'article 50 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni de les Entitats Locals de Catalunya. En tot cas, operarà la reversió tant del bé objecte de cessió com de les intal.lacions i construccions existents sobre la finca a favor de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, una vegada transcorregut el termini de TRENTA anys a comptar des de la data d'inscripció en el Registre de la Propietat de la cessió acordada, és a dir, 26 de setembre de 2007. La reversió de les construccions a favor de l'Ajuntament de La Roca del Vallès ho serà en les condicions que permeti que dita corporació municipal pugui seguir prestant el servei educatiu d'acord amb la normativa vigent.----------

---

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10809 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 03/08/2010, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 66.----------

Gravada amb el dret real de superfície constituït per Generalitat de Catalunya, a favor de "ICF Equipaments SAU", per a la construcció, conservació, manteniment i explotació, mitjançant lloguer a Generalitat de Catalunya, d'un edifici destinat a centre d'educació infantil i primària; dret que tindrà una durada de 324 mesos a contar desde el 8 de juny de 2009 i que, complert el termini de vigència revertirà a favor de Generalitat de Catalunya.----------

---

FINCA NÚMERO 11.450 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572659

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA adjudicada com a número 1.2 inclosa en el

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

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 equipament educatiu, com a ús principal, situada al **carrer II**, de figura irregular i superfície mil set-cents sis metres setanta-cinc decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer II; per l'esquerra, amb la finca resultant FR.1.1; per la dreta, amb la finca resultant FR.7, destinada a espai lliure, parada bus escolar; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació que es correspon amb el carrer Anselm Clavé-C-1415.= Està qualificada urbanísticament com a equipament públic. ----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 4 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues. ----------

FINCA NÚMERO 11.451 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572666

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA adjudicada com a número 2 inclosa en el Polígon d'Actuació de la Modificació del Pla Parcial del Sector

CERTIFICACIÓ

C11A9882104

SPR-4 Pla de Les Hortes del terme municipal de La Roca del Vallès, destinada pel planejament a equipament, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície vuit-cents metres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer d'accés al parc; i per la dreta i fons, amb la finca resultant FR.6, destinada a espai lliure-parc fluvial-, adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès.= Està qualificada urbanísticament com a equipament públic.---------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 7 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.452 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572406

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA adjudicada com a número 3 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 equipament, situada a la **Plaça I**, de figura irregular i superfície cent cinquanta-dos metres vint-i-nou decímetres quadrats. Limita: entrant, amb la Plaça I-Plaça de la Bassa del Molí; per l'esquerra, amb el carrer II; i per la dreta i fons, amb el límit del polígon d'actuació.= Està qualificada urbanísticament com a equipament públic.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 10 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.470 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572468

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA adjudicada com a número 4 inclosa en el

CERTIFICACIÓ

C11A9882105

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 equipament públic i de superfície total mil vuit-cents un metres setanta-un decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I: per l'esquerra i fons, amb el carrer II; per la dreta i fons, amb la finca resultant FR.6 destinada a espai lliure -parc fluvial- adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès; i per la dreta, amb el carrer VI.= Està qualificada urbanísticament com a equipament públic.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por adquisición originaria 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: 64 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

FINCA NÚMERO 11.471 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572796

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA adjudicada com a número 5 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 equipament públic i de superfície total nou-cents trenta-un metres cinquanta decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer VI; al fons, amb la finca resultant FR.6 destinada a espai lliure -parc fluvial- adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès; i per la dreta, amb el carrer III.= Està qualificada urbanísticament com a equipament públic.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por adquisición originaria 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: 65 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.453 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572673

CERTIFICACIÓ

C11A9882106

DESCRIPCIÓ

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 decímetres 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.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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.----------

---

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10813 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 1ª DE 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 2ª DE 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 porción 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 limit oest, on aquesta limita amb el riu Mogent, a uns cinq uanta-cinc metres del vértex 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.-**

CERTIFICACIÓ

C11A9882107

Servitud subterrànea 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 vértex 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'utilitzarán 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

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

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.----------

---

FINCA NÚMERO 11.454 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572680

DESCRIPCIÓ

URBANA.- TERRENYS NO EDIFICABLES, finca resultant número 7, 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, de figura irregular i superfície cinc-cents trenta-quatre metres setanta-nou decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'equerra, amb la confluència dels carrers I i II; per la dreta, amb la rotonda; i pel fons, amb la finca adjudicada número 1.2, destinada a equipament educatiu.= Està qualificada urbanísticament com a espai lliure.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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

CERTIFICACIÓ

C11A9882108

de 2003 y 19 de marzo de 2004; y 4.- Información planimétrica. Inscripción: 1ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 16. Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.455 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572413

DESCRIPCIÓ

URBANA.- TERRENYS NO EDIFICABLES, finca resultant número 8, 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, Plaça I - Plaça Bassa del Molí, de figura irregular i superfície tres mil set-cents trenta metres seixanta-sis decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer II; per l'equerra, amb el límit del polígon d'actuació i amb la finca adjudicada número FR 3; per la dreta, amb la finca adjudicada FR 1.1 destinada a equipament educatiu; i pel fons, amb la carretera C-1415C.= Està qualificada urbanísticament com a espai lliure.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación real y reparcelación, en virtud de los siguientes documentos:

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

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: 19 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.472 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572802

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA resultant número 9, 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 i de superfície total cinc-cents trenta metres seixanta-nou decímetres quadrats. Limita: per tots els seus costats amb la finca adjudicada FR. 12.2 destinada a vialitat.= Està qualificada urbanísticament com a espai lliure.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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

CERTIFICACIÓ

C11A9882109

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: 66 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.456 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572697

DESCRIPCIÓ

URBANA.- TERRENYS NO EDIFICABLES, finca resultant número 10 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 protecció de sistemes, de figura irregular i superfície quatre mil tres-cents quaranta-un metres tretze decímetres quadrats. Limita: entrant, amb la carretera C-1415C; per l'esquerra, amb el límit del polígon d'actuació; per la dreta, amb la finca adjudicada FR 6 destinada a espai lliure-parc fluvial; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació.= Està qualificada urbanísticament com a sistema urbanístic de protecció de sistemes i en ella només es podran construir els elements necessaris per al seu destí. ----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES", con CIF P0818000B. 100%

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 22 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.473 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572475

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA resultant número 11 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 sistema urbanístic de serveis tècnics i superfície total cent noranta-sis metres cinquanta-cinc decímetres quadrats. Limita: per tots els seus costats, amb la finca adjudicada FR 6 destinada a espai lliure-parc fluvial.= Està qualificada urbanísticament com a sistema urbanístic de serveis tècnics i en ella només es podran construir els elements necessaris per al seu destí.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por adquisición originaria y reparcelación, en virtud de los siguientes

CERTIFICACIÓ

C11A9882110

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: 67 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.459 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572710

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA resultant número 6 bis, 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, de forma rectangular, de vint metres quadrats de superfície -5mx4m- necessària per a la construcció d'un arqueta i ubicada dins de la finca resultant 6, registral número 11.453 de La Roca del Vallès. Centrada sobre l'eix de la canonada. Confronta pels seus quatre costats, amb la finca resultant 6, ja que es troba en el seu interior.= Està qualificada urbanísticament com a sistema urbanístic de serveis tècnics i en ella només es podran construir els elements necessaris per al seu destí. ----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"AIGÜES DEL TER I DEL LLOBREGAT, EMPRESA PÚBLICA", con CIF Q5850019J. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 314 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10556 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 1ª DE FECHA 18/01/2007, TOMO: 2470, LIBRO: 207, FOLIO: 22.----------

Gravada con el derecho de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes para recuperar el bien expropiado.--------

---

FINCA NÚMERO 11.457 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572703

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA resultant número 12.1 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 sistema urbanístic de vialitat per a la nova configuració de la carrerera C-1415C, de superfície total catorze mil nou-cents setanta-tres metres trenta-quatre decímetres quadrats. La vialitat es composa d'un carrer principal de trànsit rodat -Carrer I- que travessa longitudinalment el sector, connectant la carretera C1415, en l'extrem sud, amb el carrer de l'Església a l'extrem nord. El carrer II, de prioritat per a vianants, connecta transversalment el carrer I amb el carrer Major i el casc antic. La resta de

CERTIFICACIÓ

C11A9882111

vials -carrer III, carrer IV, carrer V-Baixada a Les Hortes, carrer VI i carrer VII-, tots ells transversals al carrer I, connecten peatonalment el casc antic de La Roca del Vallès amb el sector de Les Hortes i el parc fluvial.= Està qualificada urbanísticament com a sistema urbanístic de vialitat, pel que és inedificable. ----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 25 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10817 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 1 CON FECHA 26/09/2007, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 63.----------

La finca número 11.457 de La Roca del Vallès, per subrogació de les càrregues que tenia la finca de procedència, registral número 10.817 de La Roca del Vallès, està gravada, juntament, amb la finca número 11.453 de La Roca del Vallès, amb la servitud de pas de gasoducte de gas natural, a favor de la

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

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 10.817 de La Roca del Vallès.----------

---

FINCA NÚMERO 11.449 DE LA ROCA DEL VALLES

Codi registral únic: 08079000572390

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA resultant número 12.2 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 sistema urbanístic de vialitat per a la nova configuració de la carrerera C-1415C, de superfície total mil quatre-cents vint metres trenta-un decímetres quadrats.= Està qualificada urbanísticament com a sistema urbanístic de vialitat, pel que és inedificable.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"GENERALITAT DE CATALUNYA", con CIF S0811001G. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 1 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CERTIFICACIÓ

C11A9882112

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.460 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572727

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL·LA EDIFICABLE adjudicada com a número 13 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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície sis-cents seixanta-quatre metres quaranta-cinc decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer III; a la dreta, amb el carrer II; i pel fons, amb el carrer III. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de mil cent cinquanta-sis metres quaranta-set decímetres quadrats. L'ús preferent admès en aquesta finca és el comercial en planta baixa i planta pis. La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 3'78%.

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.", con CIF B88554142. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por título de aportación a fondos propios, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 18 de septiembre de 2020,

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

protocolo 3378, ratificada mediante otra escritura otorgada en Barcelona, a 18 de septiembre de 2020, ante el Notario, don Salvador Farrés Ripoll, protocolo 6.985.----------

Inscripción: 5ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 35 Fecha: 4 de noviembre de 2020.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Gravada amb dos notes de caire fiscal.----------

FINCA NÚMERO 11.461 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572437

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA EDIFICABLE adjudicada com a número 14 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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície set-cents trenta-cinc metres cinquanta-un decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer III; a la dreta, amb el carrer IV -Baixada a les Hortes; i pel fons, amb la finca resultant número FR 6 destinada pel planejament a espai lliure -parc fluvial-, adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de dos mil dos-cents vuitanta-nou metres quaranta-cinc decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 20. La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 12'23%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"CORAL HOMES, S.L.", con CIF B88178694. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por título de aportación en aumento de capital

social, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el 16 de noviembre de 2018, protocolo 2799 y de una diligencia extendida en la misma por el propio Notario autorizante, con fecha 29 de noviembre de 2018, subsanada por actas autorizadas los días 21 de marzo de 2019 y 14 de enero de 2020, por el nombrado Notario de Madrid, señor Morenés, protocolo 1008 y 28, respectivamente.----------

Inscripción: 3ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 37 Fecha: 2 de marzo de 2020.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Gravada amb dos notes de caire fiscal.----------

FINCA NÚMERO 11.462 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572734

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL·LA EDIFICABLE adjudicada com a número 15 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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície dos mil cinc-cents vuitanta-sis metres vuitanta-dos decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer IV -Baixada a les Hortes-; a la dreta, amb els carrers II i III; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de cinc mil vuitanta-sis metres trenta-un decímetres quadrats, distribuït en planta baixa i una planta pis. Els usos preferents admesos en aquesta finca són el residencial situat en planta primera i segona amb un sostre total destinat a aquest ús de mil vuit-cents vint-i-nou metres noranta-vuit decímetres quadrats i l'ús

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

comercial situat en planta baixa i planta primera amb un total de tres mil dos-cents cinquanta-sis metres trenta-tres decímetres quadrats. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 20. La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 19'23%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.", con CIF B88554142. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por título de aportación a fondos propios, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 18 de septiembre de 2020, protocolo 3378, ratificada mediante otra escritura otorgada en Barcelona, a 18 de septiembre de 2020, ante el Notario don Salvador Farrés Ripoll, protocolo 6985.----------

Inscripción: 5ª Tomo: 2.679 Libro: 246 Folio: 130 Fecha: 4 de noviembre de 2020.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Gravada amb dos notes de caire fiscal.----------

FINCA NÚMERO 11.463 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572741

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL·LA EDIFICABLE adjudicada com a número 16 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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície nou-cents setanta-cinc metres vuitanta decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer IV -Baixada a les Hortes-; a la dreta, amb el carrer V; i pel fons, amb la finca resultant FR 6 destinada a espai lliure -parc fluvial-, adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau

CERTIFICACIÓ

C11A9882114

9d.1- i el seu sostre edificable total és de dos mil nou-cents onze metres set decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 29. La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 15'55%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.", con CIF B88554142. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por título de aportación a fondos propios, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 18 de septiembre de 2020, protocolo 3378, ratificada mediante otra escritura otorgada en Barcelona, a 18 de septiembre de 2020, ante el Notario don Salvador Farrés Ripoll, protocolo 6985.----------

Inscripción: 5ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 44 Fecha: 4 de noviembre de 2020.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Gravada amb dos notes de caire fiscal.----------

FINCA NÚMERO 11.464 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572444

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL·LA EDIFICABLE adjudicada com a número 19.2

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície mil dos-cents setanta metres vuitanta-nou decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb la finca número 19.3, adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès; per la dreta, amb la finca número 19.1, adjudicada a l'entitat mercantil "Desenvolupament de Nous Projectes, S.L."; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de mil vuit-cents quaranta-tres metres seixanta-set decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. Els usos admesos en aquesta finca són el residencial protegit amb mil quatre-cents onze metres noranta-set decímetres quadrats de sostre, destinats a habitatges en règim de protecció pública, situats en plantes baixa, primera i segona; el preferentment comercial, amb quatre-cents trenta-un metres setanta decímetres quadrats situats en planta baixa i aparcament en plantes soterrani. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 16. La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 3'35%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.", con CIF B88554142. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por título de aportación a fondos propios, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 18 de septiembre de 2020, protocolo 3378, ratificada mediante otra escritura otorgada en Barcelona, a 18 de septiembre de 2020, ante el Notario don Salvador Farrés Ripoll, protocolo 6985.----------

Inscripción: 5ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 47 Fecha: 4 de noviembre de 2020.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Gravada amb dos notes de caire fiscal.----------

CERTIFICACIÓ

C11A9882115

FINCA NÚMERO 11.465 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572758

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA EDIFICABLE adjudicada com a número 17.1 inclòsa 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, situada al **carrer I**, de figura quasi rectangular i superfície mil tres-cents cinc metres quaranta-nou decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb la finca adjudicada FR 17.2, adjudicada als senyors Juan Estapé Colomé i Esteban i José Roura Musachs; per la dreta, amb el carrer IV -Baixada a les Hortes-; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de dos mil cinc-cents seixanta-set metres catorze decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 24. Té un coeficient de participació en el Sector de 13'74%. ----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"THRYM ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.", con CIF B88554142. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por título de aportación a fondos propios, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 18 de septiembre de 2020, protocolo 3378, ratificada mediante otra escritura otorgada en Barcelona, a 18 de septiembre de 2020, ante el Notario don Salvador Farrés Ripoll, protocolo 6985.----------

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 50 Fecha: 4 de noviembre de 2020.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10806 DE LA ROCA DEL VALLES, NOTA MARGINAL DE FECHA 11/06/2010, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 46.----------

Mediante instancia suscrita en Granollers, a 7 de junio de 2010, don Josep Samsó Llenas, mayor de edad, vecino de Sant Fost de Campcentelles, calle Pau Claris, número 32, con NIF 46307987-V, obrando en nombre y representación de la entidad "Rocamajor, S.L.", domiciliada en Mollet del Vallès, Avenida Badalona, número 31, 1º-1ª, con CIF B-61-387940 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-165.927, Tomo 29.932, folio 163, en su calidad de consejero delegado de la misma, después de manifestar que dicha entidad obtuvo en fecha 11 de junio de 2009 licencia de obra -expediente obra mayor 27/08- para la construcción sobre esta finca del edificio plurifamiliar que en dicha licencia se reseña, y que en las mismas de conformidad con lo que preceptua el art. 237.1.c) del Decret 305/2.006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se exige la constancia en el historial registral de esta finca de la siguiente condición: "la societat Rocamajor, S.L. es compromet a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin als terrenys la condició de solars, d'acord amb el que estableix l'article 29 a) de la Llei d'urbanisme, així com a fer constar aquest compromís tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'ús de tota l'edificació o de parts d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionària"; al amparo del art. 74 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, solicita que se haga constar dicha condición.----------

---

I amb una nota de caire fiscal.----------

FINCA NÚMERO 11.466 DE LA ROCA DEL VALLES

Codi registral únic: 08079000572765

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL·LA EDIFICABLE adjudicada com a número 17.2

CERTIFICACIÓ

C11A9882116

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, situada al carrer I, hoy calle Església, números 63-65, de figura rectangular i superfície quatre-cents quaranta-un metres seixanta decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer V; a la dreta, amb la finca FR 17.1, adjudicada a l'entitat Rocamajor, S.L.; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació. Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de vuit-cents setze metres seixanta-vuit decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 8. La parcel·la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 4'37%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

ROURA MUSACHS, JOSE, con NIF 37623407F. 12'90% del pleno dominio.----------

ROURA MUSACHS, ESTEBAN, con NIF 36492106F. 12'90% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 52 Fecha: 27

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

de enero de 2014. ----------

ESTAPE VALLS, MIQUEL, con NIF 52146156G. 74'20% del pleno dominio con carácter privativo.----------

TITULO: Adquirida por títulos de prelegado y adjudicación, en virtud de escritura autorizada por la Notaria de Granollers, doña María Ángeles Vidal Davydoff, el 13 de diciembre de 2018, protocolo 2464.----------

Inscripción: 2ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 52 Fecha: 18 de febrero de 2019.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10802 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 1ª DE FECHA 26/09/2007, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 34.----------

Aquesta finca quant a la participació de vint-i-cinc enters vuitanta centèsimes per cent, corresponent als senyors Esteve Roura Musachs i Josep Roura Musachs, per meitats, està gravada, junt amb la resta de la finca número 1.105 de La Roca del Vallès, amb les hipoteques a favor de "Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu" que es relacionen a la inscripció 1a de la referida finca número 10.802 de La Roca del Vallès i en els termes que resulten de les inscripcions 13a i 14a de la finca número 1.105 de La Roca del Vallès, al folis 204 i 76 dels Toms 2.167 i 2.365 de l'Arxiu, Llibres 141 i 187, de dates 2 d'agost de 2004 i 15 de desembre de 2006, respectivament.----------

---

HIPOTECA INSCRIPCIÓN 13ª: Una **hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU",** formalizada en escritura autorizada por el Notario de La Roca del Vallès, don José Luis Criado Barragán, el 9 de junio de 2004, protocolo 1172; para responder de la devolución del CAPITAL prestado, esto es, de doscientos cuarenta mil euros; del pago de los INTERESES REMUNERATORIOS correspondientes al tipo máximo previsto del 8'50%, por un plazo de un año, hasta la suma de veinte mil cuatrocientos euros; de los INTERESES DE DEMORA al tipo pactado del 18'75% y por un plazo de dos años, hasta la suma de noventa mil euros; y de veinticinco mil ochocientos euros, que se fijaron para pago de COSTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN. DURACIÓN: Hasta el 9 de junio de 2024. Se TASÓ la primitiva finca número 1.105 de La Roca del Vallès, a efectos de subasta, en trescientos setenta y dos mil quinientos sesenta y un euros ochenta y seis céntimos. Se señaló como DOMICILIO para los

requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de La Roca del Vallès, calle Anselm Clavé, 32.----------

El derecho de hipoteca se inscribió con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado.----------

---

HIPOTECA INSCRIPCIÓN 14ª: Una **hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU"**, formalizada en escritura autorizada por el Notario de La Roca del Vallès, don José Luis Criado Barragán, el 2 de noviembre de 2006, protocolo 2659; para responder "de la devolució dels imports de responsabilitat hipotecària següents: a) Del CAPITAL de seixanta-dos mil cinc-cents euros. b) Dels INTERESSOS ORDINARIS fins la suma màxima de cinc mil set-cents vuitanta-un euros vint-i-cinc cèntims, corresponents al tipus d'interès màxim del 9'25% per al període d'un any. c) Dels INTERESSOS DE DEMORA fins la suma màxima de vint-i-tres mil quatre-cents trenta-set euros cinquanta cèntims, corresponent al tipus d'interès del 18'75%, per al període de dos anys. d) De les COSTES I DESPESES d'execució fins la suma de vuit mil cinquanta euros.". AMORTIZACIÓN: 240 meses, a contar desde el 9 de noviembre de 2006. Se TASÓ la primitiva finca número 1.105 de La Roca del Vallès, en cuatrocientos diecinueve mil cuarenta euros cuarenta y ocho céntimos. Se señaló como DOMICILIO para los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de La Roca del Vallès, calleReixach, número 45.------

El derecho de hipoteca se inscribió con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado.----------

---

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2668, LIBRO 244, FOLIO 52, NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 18/02/2019.----------

La finca, participación de finca o derecho a que se refiere la inscripción 2ª queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. LIBERACIÓN. De dicha afección, esta finca, participación de finca o derecho queda liberada por la cantidad de 2.840,24 euros, satisfechos por autoliquidación, de

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

la que se archiva carta de pago.= Granollers, a 18 de febrero de 2019.----------

---

FINCA NÚMERO 11.467 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572451

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA EDIFICABLE adjudicada com a número 18.1 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, situada al **carrer I**, de figura rectangular i superfície quatre-cents vint-i-nou metres trenta-set decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb el carrer V; per la dreta, amb la finca adjudicada FR 18.2, adjudicada als consorts Joaquín Cuevas Salís i Ascensión Pilo Sánchez; i pel fons, amb la finca número 6 destinada a espais lliures -parc fluvial-, adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès.= Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de vuit-cents vuitanta-sis metres quaranta-nou decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 9.= La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 4'74%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

"CAN CUANA, S.L.", con CIF B63079750. 100% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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

CERTIFICACIÓ

C11A9882118

de 2003 y 19 de marzo de 2004; y 4.- Información planimétrica. Inscripción: 1ª Tomo: 2.668 Libro: 244 Folio: 55 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.468 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572772

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA EDIFICABLE adjudicada com a número 18.2 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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície set-cents trenta-cinc metres seixanta decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb la finca adjudicada Fr 18.1, adjudicada a "Can Cuana, S.L."; per la dreta, amb el carrer VII; i pel fons, amb la finca número 6 destinada a espais lliures -parc fluvial-, adjudicada a l'Ajuntament de La Roca del Vallès.= Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de mil cinc-cents cinquanta-vuit metres vuitanta-vuit decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 15.= La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant. Té un coeficient de participació en el Sector de 8'34%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

JOAQUIN CUEVAS SALIS, con NIF 38764660T, **casado en régimen de gananciales con ASCENSION PILO SANCHEZ**, con NIF 76212556D - -

100% del pleno dominio para su sociedad conyugal.----------

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 58 Fecha: 27 de enero de 2014. ----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 10804 DE LA ROCA DEL VALLES, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 30/11/2007, TOMO: 2502, LIBRO: 213, FOLIO: 40.----------

Una **hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Mataró, don Alfonso Rodríguez Díez, el 12 de junio de 2007, protocolo 2227; para responder de: 1.- El máximo concedido como PRINCIPAL del crédito, esto es, ochocientos ochenta mil euros. 2.- Un año de INTERESES REMUNERATORIOS, calculados conforme a lo dispuesto en la Cláusula Financiera de esta escritura relativa a "Intereses, comisiones y gastos repercutibles: devengo y liquidación", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 11% anual, que asciende a noventa y seis mil ochocientos euros. 3.- Dieciocho meses de INTERESES MORATORIOS, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA.- Intereses de demora" de la escritura que se inscribe, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 10% anual, que asciende a ciento treinta y dos mil euros. 4.- ochenta y ocho mil euros, como máximo, que se fijan para COSTAS. DURACIÓN: Hasta el 12 de junio de 2012. Se TASÓ la

finca, para que sirva de tipo en la subasta, en dos millones setecientos ocho mil cuatrocientos euros. Se fijó como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que tiene en Mataró, Camí de la Geganta, número 21, 4°-1ª. ----------

El derecho de hipoteca se inscribió con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado.----------

---

FINCA NÚMERO 11.469 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572789

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA EDIFICABLE adjudicada com a número 19.1 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, situada al **carrer I**, de figura rectangular i superfície cinc-cents setanta-quatre metres trenta-set decímetres quadrats. Limita: entrant, amb el carrer I; per la dreta, amb el carrer V; per l'esquerra, amb la finca número 19.2, adjudicada a l'entitat mercantil "Novi Iter,S.L."; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació.= Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de mil setanta-dos metres trenta-tres decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i dues plantes pis. L'ús preferent admès en aquesta finca és el residencial. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 10.= La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant.= Té un coeficient de participació en el Sector de 5'74%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

INSCRITA a favor de: ----------

"DESENVOLUPAMENT DE NOUS PROJECTES, S.L.", con CIF B64315864. 100% del pleno dominio.----------

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación 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: 61 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

FINCA NÚMERO 11.458 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Codi registral únic: 08079000572420

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PARCEL.LA EDIFICABLE adjudicada com a número 19.3 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, situada al **carrer I**, de figura irregular i superfície dos mil cent quaranta-set metres trenta-sis decímetres quadrats. L-----imita: entrant, amb el carrer I; per l'esquerra, amb la plaça II; per la dreta, amb la finca número 19.2, adjudicada a l'entitat mercantil "Novi Iter, S.L."; i pel fons, amb el límit del polígon d'actuació.= Està qualificada urbanísticament com a residencial -clau 9d.1- i el seu sostre edificable total és de sis mil cent vint-i-set metres seixanta-set decímetres quadrats, distribuïts en planta baixa i tres plantes pis. Els usos admesos en aquesta finca són el residencial protegit amb quatre mil setanta-nou metres noranta-quatre decímetres quadrats de sostre, destinats a habitatges en règim de protecció pública, situats en plantes primera, segona i

CERTIFICACIÓ

C11A9882120

tercera; el preferentment comercial amb nou-cents vint metres setanta-cinc decímetres quadrats situats en planta baixa, aparcament en planta baixa, amb mil cent vint-i-sis metres noranta-vuit decímetres quadrats i aparcament en planta soterrani. El nombre màxim d'habitatges es fixa en 44.= La parcel.la es pot ocupar en la seva totalitat en les plantes soterrani i parcialment sobre rasant.= Té un coeficient de participació en el Sector de 8'93%.----------

Coordinació amb cadastre: no consta.----------

Referència cadastral: no consta.----------

TITULARITAT

INSCRITA a favor de:----------

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

TITULO: Adquirida por títulos de adjudicación por subrogación real y reparcelación, en virtud de los siguientes documentos: 1.- Certificación expedida el 20 de enero de 2014, por doña Dolors Melero Guirao, Sécretaria 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: 28 Fecha: 27 de enero de 2014.----------

---

CÀRREGUES, LIMITACIONS I ADVERTIMENTS

Finca sense càrregues.----------

S'han cancel·lat diversos gravàmens caducats. ----------

ALTRES TÍTOLS PENDENTS DE DESPATX FINS LES 17:00 HORES DEL DIA HÀBIL ANTERIOR A L'EXPEDICIÓ D'AQUESTA CERTIFICACIÓ: No en

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

consta cap.----------

Tot el relacionat està conforme amb els indicats assentaments del Registre als quals em remeto.----------

---

És d'advertir, a més:----------

Que les finques radicants en els termes municipals de Cardedeu, Llinars del Vallès y La Roca del Vallès, colindants amb l'Autopista AP-7, es troben subjectes a les limitacions específiques que imposa la legislació de carreteres de l'Estat; en especial als drets de tempteig i retracte a favor del Ministeri de Foment.----------

---

Que les finques que, d'acord amb l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, constitueixen o contenen un Bé Cultural es troben subjectes a les limitacions específiques que imposa la legislació sectorial; en particular als drets de adquisició preferent que estableix la legislació del patrimoni cultural.----------

---

Que de conformitat amb l'article 42 del Reial Decret-llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front l'impacte econòmic i social del COVID-19 i la disposició addicional quarta del Reial Decret-llei 21/2020, de 9 de juny, el còmput dels terminis de caducitat dels assentaments registrals van quedar suspesos el 14 de març de 2020; alçant-se la suspensió i reprenent-se el còmput el dia 10 de juny de 2020.

Que de conformitat amb la disposició addicional quarta del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per la gestió de la situació de crisis sanitària ocasionada pel COVID-19 i l'article 10 del Reial Decret 537/2020, de 22 de març, els terminis de prescripció y caducitat de qualssevol accions i drets van quedar suspesos el 14 de març de 2020; alçant-se la suspensió el dia 4 de juny de 2020.------

---

REGISTRE DE GRAT

CERTIFICACIÓ

C11A9882121

I perquè així consti expedeixo la present, que va estesa en vint folis de paper timbrat del Col.legi de Registradors números C11A9882102, els divuit següents en ordre correlatiu i el present, que signo, rubrico i segello a Granollers, a setze de juliol de dos mil vint-i-u.

REGISTRE DE LA PROPIETAT * GRANOLLERS - 3 * ANTONIO SUMELLA GAMINDE

HONORARIS: 2415.69 euros.
IVA: 507.29 euros.
IRPF: 362.35 euros.
TOTAL EUROS: **#2560.63#.**
ARANZEL. R.D. 1427/89. NÚMEROS: 1, 3 i 4.
MINUTA NÚMERO: A2860

OBSERVACIONS: La precedent certificació ha estat expedida prenent en consideració els assentaments del Registre. Per a la conversió de les quantitats expressades en la unitat de compte Pesseta a la unitat de compte Euro haurà d'aplicar-se el següent tipus de conversió: 1 euro = 166,386 pessetes.

PROTECCIÓ DE DADES: Als efectes del Reglament general de protecció de dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, "RGPD"), queda informat:

- D'acord amb allò que disposa a la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades a la sol·licitud han estat i seran objecte de tractament i incorporació als llibres i arxius del Registre, el responsable del qual és el registrador, i l'ús i la finalitat del tractament són els que recull i preveu expressament la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.
- D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que les dades seran cedides amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/es finca/ques o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a instància seva, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han demanat informació relativa a la seva persona o béns.
- El període de conservació de les dades es determina d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, les resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i les instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinen d'acord a la normativa fiscal i tributària aplicable a cada moment. En tot cas, el Registre pot conservar les dades per un temps superior

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 336 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

als indicats d'acord amb aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari atesa l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei.

- La informació que es posa a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament es pot utilitzar per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.
- De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten a la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot si s'expressa la font de procedència.
- En allò que resulti compatible amb la legislació específica i aplicable al Registre, es reconeix a les persones interessades els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGDP citat, que poden exercir dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari pot reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD) www.agpd.es. Sense perjudici d'això, la persona interessada pot posar-se en contacte amb el delegat de Protecció de Dades del Registre, trametent un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.

El Registrador Titular
ANTONIO CUMELLA GAMINDE
N.I.F 46109660L
Avenida Sant Esteve, 88, bajos (08402)
08402 - GRANOLLERS(BCN)
Tf: 93.879.66.44

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	2860	04/08/2021

Fecha de Cobro: 04/08/2021
Entrada nº 005790/2021
Libro : 91 Asiento : 612

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES

CIF: P0818000B

CALLE CATALUNYA 24
8430 ROCA DEL VALLÈS, LA

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.1	PRESENTACIÓ			6,010121	21,00	1	6,010121
3.3	CANCELACIO AFECCIONS FISCALS			3,005061	21,00	23	69,116403
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11460 R	50%	251.183,78	100,783841	21,00	1	100,783841
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11461 R	50%	812.752,89	174,432168	21,00	1	174,432168
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11462 R	50%	1.277.643,57	220,921236	21,00	1	220,921236
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11463R	50%	1.033.561,36	196,513015	21,00	1	196,513015
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11464 R	50%	222.741,28	96,517466	21,00	1	96,517466
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11465 R	50%	893.650,56	182,521935	21,00	1	182,521935
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11466 R	50%	305.970,00	109,001774	21,00	1	109,001774
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11467 R	50%	276.962,47	104,650645	21,00	1	104,650645
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11468 R	50%	489.183,55	136,483807	21,00	1	136,483807
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11469 R	50%	403.062,96	123,565718	21,00	1	123,565718
3.1	CANC. SALDO CTA. LIQUID. F.11458 R	50%	538.668,28	143,906516	21,00	1	143,906516
3.2	NOTA EXPEDICIÓ CERTIFICACIÓ			9,015182	21,00	26	234,394732
3.2	CANC. NOTA EXP. CERTIFICACIÓ			9,015182	21,00	2	18,030364
4.1A	CERTIFICACIÓ DE DOMINI			9,015182	21,00	14	126,212548
4.1E	CERTIFICACIÓ NEGATIVA CÀRREGUES			6,010121	21,00	14	84,141694
4.1B	CERTIFICACIÓ DE DOMINI I CÀRREGUES			24,040484	21,00	12	288,485808

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

El Registrador Titular
ANTONIO CUMELLA GAMINDE
N.I.F 46109660L
Avenida Sant Esteve, 88, bajos (08402)
08402 - GRANOLLERS(BCN)
Tf: 93.879.66.44

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	2860	04/08/2021

Fecha de Cobro: 04/08/2021
Entrada nº 005790/2021
Libro : 91 Asiento : 612

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES

CIF: P0818000B

CALLE CATALUNYA 24
8430 ROCA DEL VALLÈS, LA

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	2.415,69
I.V.A. (21,00 %)	507,29
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	362,35
TOTAL	2.560,63

En GRANOLLERS, a 4 de Agosto de 2021
El Registrador Titular

REGISTRE DE LA PROPIETAT 3 GRANOLLERS

OBSERVACIONES
ADVERTENCIA: Las letras al margen del número de arancel pueden corresponder a claves informáticas de gestión interna.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.