

ANUNCI

Mitjançant el decret 20250001001995 de 13 de juny de 2025 s'ha aprovat el Projecte de segregació i agrupació de finques municipals situades al carrer Camí de Palou, per la formació de la peça de sòl qualificada com clau 18c2, ajustada a la Modificació Puntual del PGOU per a la reubicació de sòls d'equipaments dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà.

El text íntegre del decret diu,

“Els serveis tècnics municipals han elaborat el projecte anomenat, “Projecte de segregació i agrupació de finques municipals situades al Carrer Camí de Palou, per la formació de la peça de sòl qualificada amb Clau 18c2, ajustada a la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipaments dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà”, que afecta exclusivament a finques de titularitat municipal.

Atès que com indica el projecte especificat l'Ajuntament de Montornès del Vallès ostenta en propietat les següents finques registrals:

Finca 1.-Porció de sòl del carrer Camí de Palou:

Conforme la inscripció de la finca al Registre de la Propietat de Canovelles, la mateixa té la següent descripció:

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

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

La seva extensió superficial amida 4.137,77 m2.

Ref. Cadastral: Encara no en disposa.

Inscripció Registral: Finca Registral 14963 CRU: 08116000562836.

Consta a l'Inventari Municipal: Pendent núm. immatriculació

Finca 2.-Porció del Camí Ral:

Conforme la certificació als efectes de la seva immatriculació, té la següent descripció:

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

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

La seva extensió superficial amida 2.344,88 m2.

Inscripció Registral: Finca Registral 14969 CRU: 08116000565714

Consta a l'Inventari Municipal: Fitxa núm. 3752

Referència Cadastral: S'integra en referència cadastral
08095A014090080000KY

Destinada a diferents qualificacions, conforme la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d’equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d’Urbanisme de l’Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 21 de juliol de 2003.

Finca 3.-Finca Registral núm. 8743

Conforme certificat de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat de Canovelles en data 22 d’Agost de 2024, té la següent descripció:

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

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

Referència Cadastral: 0025201DG3002N000170

Es tracta de la Finca Registral núm. 8743, inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles, al tomo 2373, llibre 169, foli 121.

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

Atès que de les finques anteriorment identificades, la Finca 1, constava qualificada conforme el Planejament vigent anteriorment com a sistema viari, amb la clau de qualificació a1; la Finca 2, constava qualificada com a Camí públic; i la Finca 3 constava qualificada com a Sistema d'Equipaments d'equipaments comunitaris (Clau 7).

Atès que s'ha aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de data 21 de juliol de 2023, l'instrument d'ordenació anomenat *“Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà”*, que és executiu des de la seva publicació al DOGC núm. 9021, de data 17 d'octubre de 2023.

Atès que l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació puntual de pla, ha comportat l'alteració automàtica de la qualificació jurídica de les tres finques abans esmentades, conforme determina l'article 21.1 a) del Decret 336/1988, de 17 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

Atès que el projecte abans indicat anomenat *“Projecte de segregació i agrupació de finques municipals situades al Carrer Camí de Palou, per la formació de la peça de sòl qualificada amb Clau 18c2, ajustada a la Modificació*

puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipaments dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà" contempla la necessitat de segregació de les parts qualificades amb Clau 18c2, de dues de les finques abans indicades i la seva simultània agrupació amb la tercera, als efectes de la formació de la finca 18c2 conforme la qualificació establerta en l'avui planejament vigent previst i contemplat en la citada Modificació puntual.

Atès que la Finca 1, inscrita per immatriculació i íntegrament qualificada amb Clau 18c2, té una extensió de 4.137 m²; que es proposa de la Finca 2, d'extensió superficial 2.344,88 m², es proposa la segregació de la part qualificada amb Clau 18 c2, formant la finca 4, d'extensió 520,47 m²; i que es proposa de la Finca 3, segregar-ne la part qualificada amb Clau 18c2, d'extensió superficial 9.352,33 m².

Atès que conforme el projecte redactat, practicades aquestes segregacions i agrupació, s'obté la Finca Agrupada tota ella qualificada amb Clau 18c2, que es detalla a continuació:

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

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

Atès que conforme el què es disposa a l'article 206.5 de la Llei Hipotecària mitjançant Certificació administrativa de l'acte en que així es disposi podran practicar-se, en els béns de les Administracions Públiques, operacions registrals d'agrupació, divisió, agregació, segregació o rectificació descriptiva, sempre que s'acompleixin els requisits establerts en la legislació sectorial i que aquells actes no afectin a tercers que no haguessin estat citats en l'expedient.

D'acord amb les competències que m'atorga la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovada pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local,

RESOLC:

Primer. Aprovar el Projecte de segregació i agrupació de finques municipals situades al Carrer Camí de Palou, per la formació de la peça de sòl qualificada amb Clau 18c2, ajustada a la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipaments dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà", redactat pels serveis tècnics municipals.

Segon. De la Finca 2, registral 14969, se'n segrega per l'Oest la part ara qualificada amb Clau 18c2 com a "Zona Industrial El Congost", d'extensió superficial 520,47 m2.

La finca segregada que el projecte enumera Finca 4 té la següent descripció:

"Urbana.-Porció de sòl situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial segons amidament planimètric de 520,47 m2, de forma quadrangular allargassada en sentit est-oest; que s'ha segregat de la matriu registral numero 14.969, abans camí públic i que conforma ara aquesta finca en la part que ha passat a qualificar-se amb la Clau 18 c2 com a Zona industrial El Congost, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial de titularitat municipal. Confronta pel Nord i Est amb resta de finca de procedència, avui porció de Camí Ral de l'Ajuntament de Montornès per canvi de terme municipal; per l'Oest amb finca de propietat municipal registral 14963; Sud amb finca municipal abans destinada a equipaments i que consta qualificada pel seu ús industrial."

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

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

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

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

La finca segregada que el projecte enumera Finca 5, té la següent descripció:

"Urbana.-Porció de sòl situat a Montornès del Vallès, d'extensió superficial segons amidament planimètric de 9.352,33 m2, de forma quadrangular; que s'ha segregat de la matriu registral numero 8743, abans tota ella qualificada

com equipament, i que conforma ara aquesta finca en la part que ha passat a qualificar-se amb la Clau 18 c2 com a Zona industrial El Congost, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial de titularitat municipal. Confronta pel Nord amb terme municipal de Granollers, avui porció de Camí Ral de l'Ajuntament de Montornès per canvi de terme municipal; per l'Oest amb zona d'aparcaments del pla parcial, de titularitat municipal avui qualificada com a zona industrial, registral 14963; Sud i Est amb finca de procedència de la que es segrega, de titularitat municipal".

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

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

Quart. Procedir a agrupar conforme contempla el citat projecte les tres següents finques municipals totes elles qualificades amb Clau 18c2 pel planejament vigent: La registral núm. 14963 (Finca 1), d'extensió superficial 4137,77 m²; la segregada de la Finca 2 (Finca 4), d'extensió superficial 520,47 m²; i la segregada de la Finca 3 (Finca 5), d'extensió superficial 9.552,33 m², originant la següent finca agrupada:

Descripció de la Finca Agrupada:

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

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

Cinquè. Publicar aquests acords al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Sisè. Que la formalització dels acords precedents sigui efectuada ja sigui notarialment o via certificació municipal; tot i instant-se al Registre de la Propietat la inscripció de les esmentades operacions, acompanyant el Projecte aprovat, els seus annexes i documentació georeferenciada.

Setè. Comunicar aquesta resolució als departaments interessats per al seu coneixement i efectes adients.”

Montornès del Vallès, 16 de juny de 2025

L'alcalde,

José A. Montero Domínguez