



Aprovat per la Junta de Govern Local en  
sessió de 23 de novembre de 2020  
CARLES CASELLAS AYEN  
Secretari

## **OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ**

UNITAT D'ACTUACIÓ UA-33, PLAÇA LA PAU, 08530 La Garriga (Barcelona)

## **Í N D E X**

### **DOCUMENT NÚM. I:**

**Memòria**

### **DOCUMENT NÚM. II:**

**Nova descripció Finca Aportada 1**

### **DOCUMENT NÚM. III:**

**Nova descripció Finca Aportada 2**

### **DOCUMENT NÚM. IV:**

**Nova descripció Finca Aportada 3**

### **DOCUMENT NÚM. V:**

**Nova descripció Finca Aportada 4**

### **DOCUMENT NÚM. VI:**

**Nova descripció Finca Aportada 5**

## DOCUMENT NÚM. I: MEMÒRIA

---

Mitjançant acord de data 16 de març de 2020 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Garriga va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm. 33 Plaça de la Pau/Carrer Satèl·lits, de La Garriga.

L'esmentat acord va ser publicat en el BOPB de data 19 de maig de 2020 i notificat a tots els propietaris i interessats. Al no haver-se presentat recurs de reposició contra el mateix l'acord va adquirir fermesa en via administrativa.

Abans de protocolitzar en escriptura pública el projecte de reparcel·lació aprovat, en compliment del que determina l'article 167.1 en relació amb l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es va presentar el projecte al Registre de la Propietat per a la seva qualificació prèvia no oficial.

Arran de les errades detectades en el mateix, consistents en no identificar correctament el títol de propietat de les finques aportades números 1, 2, 3, 4 i 5, de titularitat municipal, en data 6 de juliol de 2020 (RE ME/005742-2020) es va presentar a tramitació davant l'Ajuntament de La Garriga el Text refós del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 33, el qual a l'apartat 0 de la Memòria, relatiu a la justificació del Text refós, indica:

*No obstant tractar-se d'una operació jurídica complementària es redacta el Text refós per raons de seguretat jurídica, per tal de disposar d'un únic document de consulta.*

Mitjançant ofici RS de data 08-10-20 S/7569/2020 s'ha notificat l'existència de sengles defectes en el mateix, en concret:

- 1) Segons l'informe tècnic: Cal modificar la descripció de les finques i fer constar que aquestes es troben destinades a l'ús públic des de fa més de 20 anys. També s'ha de fer constar les dades de la seva inscripció a l'inventari de béns i drets municipals.
- 2) Segons l'informe jurídic: Aportar la documentació següent:
  - 2.1) S'ha d'acreditar la representació amb la que actua la presentant.
  - 2.2) S'ha d'incorporar una memòria de l'Operació Jurídica Complementària, on constin els antecedents, motivació, compliment de la legalitat i el text que es modifica en relació al text aprovat de la reparcel·lació.
  - 2.3) Cal aportar la qualificació desfavorable o negativa del Registre de la Propietat.
  - 2.4) Cal incloure dins l'apartat de dades cadastrals de la fitxa de les finques 1,2,4 i 5 si estan o no destinades a vialitat en el cadastre i suprimir la referència d'aquestes ha que els vials no en tenen.
  - 2.5) Modificar l'apartat títol de propietat de les finques aportades 1,2,4 i 5 i suprimir l'expressió "per justos i legítims títols des de temps immemorials" atès que no s'ajusta a la realitat. Cal fer constar que les finques es troben

destinades a l'ús públic des de fa més de 20 anys, juntament amb la seva inscripció a l'inventari de béns i drets municipals, amb les dades d'inscripció que ja consten en el Text refós de la reparcel·lació presentada.

A la vista d'aquests informe s'ha procedit a redactar aquesta Operació jurídica complementària de la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm. 33 i, paral·lelament el Text refós de la reparcel·lació que l'incorpora, a fi i efecte de disposar d'un únic document de consulta.

Aquesta Operació jurídica es redacta així a l'empara d'allò preceptuat a l'article 168.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que permet rectificar els projectes de reparcel·lació mitjançant operacions jurídiques complementàries 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 resultant, al haver-se detectat algunes imprecisions en la descripció de diverses de les finques aportades.

Els ajustos que es practiquen en la reparcel·lació, que tenen per objecte circumstàncies descriptives de les finques aportades i que, conseqüentment, no afecten la participació de les persones titulars de les finques aportades ni la quantificació de l'aprofitament urbanístic que se'ls atribueix, són:

- 1) Es modifica la descripció de les finques aportades municipals números 1, 2, 3, 4 i 5 i es fa constar que aquestes es troben destinades a l'ús públic des de fa més de 20 anys i les dades de la seva inscripció a l'Inventari de béns i drets municipals.
- 2) S'inclou dins l'apartat de dades cadastrals de la fitxa de les finques aportades municipals números 1,2,4 i 5 si estan o no destinades a vialitat en el cadastre i es suprimeix la referència cadastral d'aquestes.

Així mateix, en compliment de l'informe municipal, s'incorpora aquesta memòria de l'Operació, on consten els antecedents, la motivació, el compliment de la legalitat i el text que es modifica en relació al text aprovat de la reparcel·lació.

En tal sentit, el text que es modifica de la reparcel·lació aprovada és el que es transcriu a continuació:

- a) El text que consta a l'apartat "títol de propietat" de les finques aportades números 1, 2, 3, 4 i 5 del Projecte de reparcel·lació aprovat és:

*Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per justos i legítims títols des de temps immemorials.*

Que es substitueix pel següent:

*Pertany a l'Ajuntament de La Garriga per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys i constar inscrita a l'Inventari de Béns i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal.*

Pel que fa a les dades d'inscripció d'aquestes finques a l'Inventari ja hi constaven a cada fitxa. Únicament s'afegeix: "*Forma part del bé identificat a l'Inventari com ...*" ja que només una part d'aquest vial està inclòs dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació.

- b) El text que consta a l'apartat "referència cadastral" de les finques aportades municipals números 1,2,4 i 5 del Projecte de reparcel·lació aprovat és:

*S'ignora.*

Que es substitueix pel següent:

*No disposa. Està destinada a vial en el Cadastre.*

Finalment, indicar que no s'aporta la nota de qualificació negativa del Registre de la Propietat en no disposar-se de la mateixa, perquè tal i com ja s'ha indicat anteriorment el Projecte de reparcel·lació únicament es va presentar, com és habitual, al Registre per a la seva qualificació prèvia no oficial abans de la seva protocol·lització notarial a fi i efecte de poder detectar, com així ha estat, l'existència d'alguna errada que dificultés la seva inscripció posterior.

S'incorporen a continuació les noves fitxes, un cop esmenades, de les finques aportades municipals números 1,2,3,4 i 5.

**SERRADELL  
MUNDO JUAN  
- 77253048G**

Firmado digitalmente  
por SERRADELL  
MUNDO JUAN -  
77253048G  
Fecha: 2020.10.21  
11:38:26 +02'00'

**EL TÈCNIC**  
Joan Serradell Mundó  
Arquitecte col·legiat núm. 6582/1

**OTERO  
ALVAREZ  
MARIA  
SAGRARIO -  
52171977L**

Firmado digitalmente  
por OTERO ALVAREZ  
MARIA SAGRARIO -  
52171977L  
Fecha: 2020.10.19  
20:10:04 +02'00'

**L'ADVOCADA**  
Maria S. Otero Alvarez  
Advocada col·legiada núm. 987

## DOCUMENT NÚM. II: NOVA DESCRIPCIÓ FINCA APORTADA 1

Es procedeix a esmenar la descripció de la Finca Aportada 1 pel que fa al títol i a la referència cadastral, que quedarà del següent tenor:

### FINCA APORTADA 1

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m <sup>2</sup>
	INCLOSA	766,00 m <sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 79,41 m. i una amplada de 10 m. La seva superfície és de <b>766,00 metres quadrats</b> . Constitueix part del carrer de Can Tarrés. Limita per nord, carrer Satèl·lits; sud, carrer del Vallespir; est, carrer Satèl·lits, immobles fora de l'àmbit de la UA-33 i carrer de Can Tarrés; i oest, finca aportada 5, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga, finca aportada 7, pròpia de Cases JP 2010,S.L., i finca aportada 4, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	---

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys i constar inscrita a l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Forma part del bé identificat a l'Inventari com Codi del Bé: 476, Epígraf: I.1, Llibre: A, Subepígraf: I.1.B.
--------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	No disposa. Està destinada a vial en el Cadastre.
----------------------	---

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles
---------	--

DEL SEU DRET	134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
-----------------	---

## DOCUMENT NÚM. III: NOVA DESCRIPCIÓ FINCA APORTADA 2

Es procedeix a esmenar la descripció de la Finca Aportada 2 pel que fa al títol i a la referència cadastral, que quedarà del següent tenor:

### FINCA APORTADA 2

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m <sup>2</sup>
	INCLOSA	600,00 m <sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 101,89 m. i una amplada de 6 m. La seva superfície és de <b>600,00 metres quadrats</b> . Constitueix part del carrer de Joan Maragall. Limita per nord, finca aportada 5, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga; sud i oest, carrer de Joan Maragall; i est, finques aportades 7, 8 i 6, pròpies de Cases JP 2010,S.L.; i finca aportada 3, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	--

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys i constar inscrita a l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Forma part del bé identificat a l'Inventari com Codi del Bé: 532, Epígraf: I.1, Llibre: A, Subepígraf: I.1.B.
--------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	No disposa. Està destinada a vial en el Cadastre.
----------------------	---

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de
-----------------	--



DRET	beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
------	---

## DOCUMENT NÚM. IV: NOVA DESCRIPCIÓ FINCA APORTADA 3

Es procedeix a esmenar la descripció de la Finca Aportada 3 pel que fa al títol, que quedarà del següent tenor:

### FINCA APORTADA 3

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m <sup>2</sup>
	INCLOSA	1.652,67 m <sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a zona verda de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 82,00 m. i una amplada de 19,72 m. La seva superfície és de <b>1.652,67 metres quadrats</b> . Constitueix part de la zona verda de la Plaça de la Pau. Limita per nord, finques aportades 6 i 7, pròpies de Cases JP 2010,S.L; sud, Plaça de la Pau; est, finca aportada 4, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga i carrer de Vallespir; i oest, finca aportada 2, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	---

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys i constar inscrita a l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Forma part del bé identificat a l'Inventari com Codi del Bé: 316, Epígraf: I.1, Llibre: A, Subepígraf: I.1.B.
--------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	S'ignora.
----------------------	-----------

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració
-----------------	---

DRET	titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
------	--

## DOCUMENT NÚM. V: NOVA DESCRIPCIÓ FINCA APORTADA 4

Es procedeix a esmenar la descripció de la Finca Aportada 4 pel que fa al títol i a la referència cadastral, que quedarà del següent tenor:

### FINCA APORTADA 4

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m <sup>2</sup>
	INCLOSA	138,33 m <sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 39,40 m. i una amplada de 3,00 m. La seva superfície és de <b>138,33 metres quadrats</b> . Constitueix part del carrer de Vallespir. Limita per nord, finca aportada 7, pròpia de Cases JP 2010,S.L.;sud, carrer de Vallespir; est, carrer Satèl·lits, immobles fora de l'àmbit de la UA-33, carrer Tarrés i immobles fora de l'àmbit; i oest, finca aportada 3, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.
------------	--

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys i constar inscrita a l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Forma part del bé identificat a l'Inventari com Codi del Bé: 638, Epígraf: I.1, Llibre: A, Subepígraf: I.1.B.
--------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	No disposa. Està destinada a vial en el Cadastre.
----------------------	---

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de
-----------------	--

DRET	beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
------	---

## DOCUMENT NÚM. VI: NOVA DESCRIPCIÓ FINCA APORTADA 5

Es procedeix a esmenar la descripció de la Finca Aportada 5 pel que fa al títol i a la referència cadastral, que quedarà del següent tenor:

### FINCA APORTADA 5

PROPIETARI	Ajuntament de La Garriga Pl. de l'Església, 2 - 08530 La Garriga	100% Ple domini
------------	---	-----------------

SUPERFÍCIES	REGISTRAL	0,00 m <sup>2</sup>
	INCLOSA	216,00 m <sup>2</sup>

DESCRIPCIÓ	URBANA. PORCIO DE TERRENY destinada a vialitat de la Unitat d'Actuació UA-33 de La Garriga. Té una forma sensiblement rectangular, una longitud 39,40 m. i una amplada de 3,00 m. La seva superfície és de <b>216,00 metres quadrats</b> . Constitueix part del carrer de Satèl·lits. Limita per nord, carrer Satèl·lits; sud, finca aportada 2, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga i finca aportada 7, pròpia de Cases JP 2010,S.L.; est, finca aportada 1, pròpia de l'Ajuntament de La Garriga.; i oest, carrer de Joan Maragall.
------------	--

TÍTOL DE PROPIETAT	Pertany a l'Ajuntament de La Garriga, per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys i constar inscrita a l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Es troba inscrita en l'Inventari de Bens i Drets Municipals de l'Ajuntament de La Garriga com a Bé de titularitat pública Municipal. Forma part del bé identificat a l'Inventari com Codi del Bé: 532, Epígraf: I.1, Llibre: A ,Subepígraf: I.1.B.
--------------------	---

DADES REGISTRALS	Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.
------------------	---

REFERÈNCIA CADASTRAL	No disposa. Està destinada a vial en el Cadastre.
----------------------	---

CÀRREGUES	Lliures de càrregues i gravàmens.
-----------	-----------------------------------

QUANTIA DEL SEU DRET	De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.5 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració
----------------------	---

	titular, atès que manté la seva afectació i no experimenta variació en el planejament que s'executa.
--	--