

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
DEL SECTOR PAU-105 “CARRER FOMENT, 33-41” DE GRANOLLERS

MARÇ 2026



CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.

Pedro M. Sánchez Torres, Arquitecte
Olga Mata Valldaura, Arquitecta

Carrer Borrell, 10. Esc. C. Baixos 14
08172 - Sant Cugat del Vallès Barcelona
Tlf. 935 890 395 / 685155377
punt@puntarquitectes.com

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de  **Granollers**

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ
 - 1.1. ANTECEDENTS URBANÍSTICS
 - 1.2. DESCRIPCIÓ FÍSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
 - 1.3. OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 - 1.4. MARC LEGAL APLICABLE
2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE I ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA
 - 2.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE
3. FINQUES APORTADES I OPERACIONS REGISTRALS ENVERS LES MATEIXES
 - 3.1. CRITERIS EN LA DETERMINACIÓ DE LES FINQUES APORTADES
 - 3.2. RESUM DE FINQUES APORTADES I PROPIETARIS SEGONS RD 1093/1997 DE 4 DE JULIOL
 - 3.3. RELACIÓ D'INTERESSATS
4. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES: CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ
 - 4.1. CRITERIS ADOPTATS EN RELACIÓ ALS DRETS APORTATS
 - 4.2. CRITERIS D'INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT
 - 4.3. CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS DRETS RESULTANTS
 - 4.4. DEFINICIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES MATEIXES
 - 4.5. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES
5. AFECTATS URBANÍSTICS AMB DRET A REALLOTJAMENT
6. DESPESES D'URBANITZACIÓ
7. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
8. PRECS REGISTRALS
9. CONSIDERACIONS FINALS

10. FITXES DE LES FINQUES APORTADES

11. FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS

12. FITXES DELS SISTEMES URBANÍSTICS DE CESSIÓ

13. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I001 Situació

I002 Emplaçament

I003 Planejament vigent

I004 Topogràfic actual

I005 Finques aportades

A001 Finques resultants

A002 Superposició aportades-resultants

A003.1 Finca resultant 1

A003.2 Finca resultant 2

A004 Planejament ajustat

14. ANNEXES:

A01. Informe de valoració del valor de repercussió del sòl urbanitzat

A02. Estudi topogràfic

A03. Informe de validació gràfica enfront de parcel·lari cadastral

A04. Informació registral

A05. Informació cadastral

1. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ

1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Granollers, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTU) en data 31 d'octubre de 2012 (i publicat al DOGC el 15 de març de 2013), va classificar part dels sòls compresos entre el carrer de Foment i el carrer de Sant Josep de Calassanç com a sòl urbà no consolidat, delimitant el Polígon pendent de desenvolupament identificat com a PAU 105 amb una superfície de 942 m².

L'àmbit corresponent al PAU 105 es delimita amb la finalitat de resoldre les disfuncions derivades de la parcel·lació existent, que requereixen de figures urbanístiques prèvies a l'atorgament de llicència, sense necessitat, però, de la formulació d'un Pla de Millora Urbana. L'objectiu principal d'aquest polígon és permetre l'adequació de la vialitat mitjançant la cessió de terrenys per a l'ampliació del carrer de Foment i la regularització de les parcel·les afectades.

El present Projecte de reparcel·lació té per objecte l'execució del Polígon pendent de desenvolupament PAU 105, en l'àmbit comprès pels carrers de Foment i Sant Josep de Calassanç, i es formula per iniciativa de PROHABIT CALASSANÇ SL, com a instrument de gestió urbanística necessari per a la materialització de les determinacions establertes pel planejament vigent.

1.2 DESCRIPCIÓ FÍSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

El Polígon d'Actuació Urbanística PAU 105 de Granollers s'ubica en una zona residencial consolidada situada al sud-est del municipi, dins l'àmbit del barri de Sant Miquel. L'àmbit del polígon limita al nord fent mitgera en línia recta de 45,77 metres amb la parcel·la situada al carrer Sant Josep de Calassanç número 37; a l'oest, en línia recta de 19,57 metres amb el carrer Sant Josep de Calassanç; al sud, en línia recta de 47,00 metres amb el carrer Foment, i a l'est, fent mitgera de 20,48 metres amb part la vorera del carrer Foment i amb la parcel·la situada a l'avinguda Sant Esteve número 48.

La superfície total de l'àmbit segons la fitxa del POUM de Granollers és de 942 m². Segons l'estudi topogràfic realitzat, i que s'aporta dins la documentació gràfica d'aquesta memòria, la superfície és de 931,04 m². Aquesta superfície es tindrà en compte a efectes d'aquesta reparcel·lació. Actualment, l'àmbit forma un únic solar buit, resultat dels enderrocs de les edificacions preexistents que l'ocupaven.

El conjunt de l'àmbit està format per un total de vuit finques corresponents als immobles situats als carrers Foment números 33, 37 i 41, i Sant Josep de Calassanç números 39, 41, 43, 45 i 47. Totes les finques pertanyen a un únic propietari. Les finques situades als carrers Foment 33, 37 i 41, i Sant Josep de Calassanç 47 conformen una única finca registral.

1.3 OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El present document té per objecte la reparcel·lació dels terrenys compresos dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 105 de Granollers, d'acord amb la delimitació i les condicions establertes al Text Refós del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Granollers, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 31 d'octubre de 2012 i publicat al DOGC el 15 de març de 2013.

Segons el que disposa la fitxa corresponent al PAU 105 del planejament vigent, el sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb el que estableix l'article 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), relatiu a les reparcel·lacions que afecten un únic propietari o una comunitat de béns, en aquests casos és aplicable el que preveuen els apartats 1 i 2 de l'article 164 per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquesta situació, i quan el sistema és el de compensació bàsica, la responsabilitat pròpia de la Junta de Compensació recau directament en el propietari únic.

En conseqüència, atès que la totalitat dels terrenys compresos dins l'àmbit del PAU 105 pertanyen a un únic propietari, no ha estat necessari constituir cap Junta de Compensació, essent la societat PROHABIT CALASSANÇ SL qui impulsa la tramitació i execució del present Projecte de Reparcel·lació.

1.4 MARC LEGAL APLICABLE

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb les previsions legals aplicables. Especialment, s'han tingut en consideració els següents instruments normatius:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl.
- 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 al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

D'acord amb aquesta normativa, es tenen especialment en consideració els principis establerts a l'article 124 del RLU, relatiu a l'objecte de la reparcel·lació, que inclou:

1. Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, segons el planejament vigent.
2. Adjudiques a les persones propietàries les parcel·les resultants en proporció als seus drets, i, si s'escau, a l'Ajuntament i a l'administració actuant els terrenys que els corresponen.
3. Determinar les indemnitzacions i compensacions econòmiques necessàries per garantir el principi d'equitat.
4. Regular per reglament els requisits i la tramitació dels diferents tipus de reparcel·lació, incloses les que afecten un únic propietari o diverses persones en proindivís, així com els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària.

Aquest marc legal constitueix la base jurídica per a la redacció, tramitació i aprovació del present Projecte de Reparcel·lació del PAU 105, assegurant el compliment dels principis d'equitat, proporcionalitat i adequació al planejament urbanístic vigent.

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE I ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA

2.1 PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE

Les parcel·les objecte del present Projecte de Reparcel·lació corresponen a l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 105 del municipi de Granollers, tal com es recull al document "Dades i plànols: Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) i Plans de Millora Urbana (PMU) sectors en sòl urbanitzable inclòs" del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 31 d'octubre de 2012 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 15 de març de 2013.

A continuació s'adjunta la fitxa corresponent al PAU 105, extreta del document de planejament esmentat.

8026



Dades urbanístiques dels PAU, PMU i Sectors urbanitzables

Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Granollers // Document Text refós // 2012

Nom:	PAU 105		
Classificació del Sòl:	Sòl urbà no consolidat		
Zonificació:	1B-Zona residencial en illa tancada -Façana ampla-		
Superfície Àmbit:	942 m ²		
Superfície de Sòl Públic:	235 m ²		
Superfície de Vial Públic:	235 m ²		
Superfície de Verd Públic:	- m ²		
Superfície d'Equipament Públic:	- m ²		
Ordenació:	Vinculant		
Índex d'Edificabilitat Bruta:	Veure plànol	m2st/m2s	
Sostre:	Veure plànol	m2	
Densitat d'Habitatges:	350	Hab / Ha	
Cessió Aprofitament Urbanístic:	-		
Usos:	Segons zonificació		
Desenvolupament:	Projecte de reparcel·lació + Projecte d'urbanització		
Sistema Actuació:	Per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.		
Sostre d'HPP:	-		
Objectius:	Cessió de vialitat per ampliació del c/ Foment.		
Observacions:	-No es objecte d'aquesta actuació cap de les finalitats establertes en l'article 68.2.a del Decret legislatiu 1/2005 de 26 juliol. -Amb la parcel·lació existent és difícil resoldre l'afectació de vialitat al c/ Foment, per aquest motiu es proposa el polígon per agrupar parcel·les i aconseguir la cessió.		

Annex Normatiu 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Tal com s'indica en aquesta fitxa, l'objectiu principal del PAU 105 és permetre l'ampliació de la secció viària del carrer de Foment, a través de la cessió dels terrenys necessaris i la regularització de les parcel·les afectades, d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic vigent.

D'acord amb la informació continguda al POUM i amb l'estudi topogràfic realitzat, les superfícies del polígon són les següents:

Descripció	Superfície	%
Superfície total de l'àmbit segons POUM	942,00 m ²	100%
Superfície total de l'àmbit segons aixecament topogràfic	931,04 m ²	100%
SISTEMES		
Sistema viari segons POUM	235,00 m ²	25%
Sistema viari segons aixecament topogràfic	234,77 m ²	25%
ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT		
Sòl Clau 1B segons POUM	707,00 m ²	75%
Sòl Clau 1B segons aixecament topogràfic	696,27 m ²	75%

**Es pren com a bona la superfície obtinguda a partir de l'aixecament topogràfic que manté les alineacions existents de l'illa construïda.*

Tot l'àmbit destinat a sòl privat queda qualificat com a clau 1B, és a dir, zona residencial en illa tancada -façana ampla-. La normativa d'aquesta qualificació queda recollida en el Text Refós del POUM de Granollers del 2012 en el Títol V. Regulació del sòl urbà, Capítol 2. Regulació del sòl urbà consolidat, Zona residencial en illa tancada, façana ampla (Clau 1B).

3. FINQUES APORTADES I OPERACIONS REGISTRALS ENVERS LES MATEIXES

3.1 CRITERIS EN LA DETERMINACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

3.1.1 - Titularitat de les finques aportades

D'acord amb el que estableix l'article 146 RLU, la identificació dels propietaris de finques aportades s'ha efectuat d'acord amb les dades que constaven inscrites en el Registre de la Propietat de Granollers en la data en què aquestes van quedar afectades pel procés reparcel·latori.

3.1.2.- Superfície de les finques aportades

De conformitat amb el que disposa l'article 132.2 RLU *"En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística"*.

Així mateix, segons l'article 8 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les *Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques registrals aportades és la superfície real segons amidament topogràfic recent, que preval sobre la que consti en els títols registrals corresponents.

En conseqüència, d'acord amb el mateix article 8 del Reial decret 1093/1997, l'aprovació definitiva del present Projecte constitueix títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades en el Registre de la Propietat.

3.1.3. Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades

El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya que determina:

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

- a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.*
- b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.*
- c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se*

constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació.

- d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.
- e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del Projecte de Reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.

En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

Pel que fa a les càrregues caducades o incompatibles amb el planejament que s'executa, es sol·licita al Registrador de la Propietat la seva cancel·lació, d'acord amb el que preveu el Reial decret 1093/1997.

En el present cas, no existeixen càrregues caducades ni incompatibles amb el planejament vigent.

3.2. RESUM DE FINQUES APORTADES I PROPIETARIS SEGONS RD 1093/1997 DE 4 DE JULIOL

En aplicació dels criteris expressats amb anterioritat, i de la normativa aplicable, el present Projecte de Reparcel·lació contempla les següents finques aportades dins l'àmbit del PAU 105 de Granollers:

FINCA	PROPIETARI/ÀRIA	SUPERFÍCIE REGISTRAL	FINCA REGISTRA	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUP. CADASTRAL	SUP. REAL ÀMBIT (m2)	% APORTAT
1	C/ Foment 41	PROHABIT CALASSANÇ SL	3142	0962406DG4006E0002DO	26,17 m²	25,64 m²	2,75%
2	C/ Foment 37	PROHABIT CALASSANÇ SL		0962407DG4006E0002XO	167,93 m²	163,76 m²	17,59%
3	C/ Foment 33	PROHABIT CALASSANÇ SL		0962408DG4006E0001UI	27,78 m²	27,02 m²	2,90%
4	C/ Sant Josep de Calassanç 47	PROHABIT CALASSANÇ SL		0962409DG4006E0001HI	78,45 m²	73,56 m²	7,90%
5	C/ Sant Josep de Calassanç 45	PROHABIT CALASSANÇ SL	3141	0962410DG4006E0001ZI	84,86 m²	84,62 m²	9,09%
6	C/ Sant Josep de Calassanç 43	PROHABIT CALASSANÇ SL	4618	0962411DG4006E0001UI	269,74 m²	269,58 m²	28,95%
7	C/ Sant Josep de Calassanç 41	PROHABIT CALASSANÇ SL	4617	0962412DG4006E0001HI	110,23 m²	110,09 m²	11,82%
8	C/ Sant Josep de Calassanç 39	PROHABIT CALASSANÇ SL	2581	0962413DG4006E0001WI	176,88 m²	176,78 m²	18,99%
TOTAL						931,04 m²	100,00%

Les fitxes completes de cada finca, amb la seva identificació registral, propietari, superfície registral i real, càrregues i percentatge de participació, es troben incloses a l'apartat 10 del present Projecte de Reparcel·lació.

3.3 RELACIÓ D'INTERESSATS

D'acord amb el que estableix l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el present Projecte de Reparcel·lació es consideren interessats tots aquells titulars de drets de transcendència real sobre les finques incloses dins l'àmbit del PAU 105 de Granollers.

La determinació dels interessats s'ha efectuat d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat de Granollers, així com amb la informació públics i privats aportats pels propietaris.

En aquest cas, totes les finques incloses dins l'àmbit de la reparcel·lació són de titularitat única de la societat PROHABIT CALASSANÇ SL, i no existeixen càrregues, drets reals ni altres afeccions registrals de procedència sobre les mateixes.

En conseqüència, no existeixen altres persones físiques o jurídiques que puguin ser considerades interessades en el procés de reparcel·lació, essent l'únic subjecte afectat i beneficiari la societat propietària esmentada.

4. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES: CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

4.1 CRITERIS ADOPTATS EN RELACIÓ ALS DRETS APORTATS

4.1.1 En relació als drets dels propietaris

L'article 126.1.a) del TRLU disposa que els drets dels propietaris, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva del polígon d'actuació urbanística.

En conseqüència, la superfície de sòl aportada pels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística determina la seva participació en l'assignació de l'aprofitament urbanístic, traduint-se el percentatge d'aportació de sòl de cada propietari en un percentatge d'adjudicació de l'aprofitament. Les superfícies de cadascuna de les finques s'han establert segons els amidaments recents que reflecteixen la realitat física de les finques i d'acord amb les dades registrals i cadastrals, tenint en compte el que disposa l'article 132.2 del RLU.

4.2 CRITERIS D'INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT

La data de referència de les valoracions contingudes en aquest Projecte de Reparcel·lació serà, de conformitat amb l'article 131.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la de l'aprovació inicial del mateix.

4.2.1 Construccions, plantacions, obres i instal·lacions

De conformitat amb el que disposa l'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012:

"Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

(...)

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions"

Tal com assenyala l'article 126.1.f) del TRLU, aquests elements han de ser valorats amb independència del sòl i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al Projecte de Reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

"Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses

necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament."

Tal com s'ha indicat anteriorment, el solar es troba actualment buit, sense cap edificació ni instal·lació susceptible de ser enderrocada per a la seva urbanització.

4.2.2 Contractes d'arrendament existents en l'àmbit

L'article 120 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix aquelles despeses que es consideren despeses d'urbanització. Entre elles trobem a la seva lletra g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

A partir d'aquí, l'article 127.3.b) del Decret 305/2016, de 18 de juliol, d'ara endavant RLU, disposa que seran despeses d'urbanització que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria, les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.

En l'àmbit d'actuació del PAU 105 no consta cap contracte d'arrendament vigent, per aquest motiu, no s'ha previst cap indemnització per aquest concepte.

4.2.3 Cessament o trasllat forçós d'activitats

De conformitat amb el que disposa l'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012:

"Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

(...)

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats."

En l'àmbit que ens ocupa, no existeix cap activitat que, per raó de l'execució del planejament, hagi de ser traslladada forçosament ni que requereixi el cessament d'activitat. Per aquest motiu, no es contempla cap indemnització derivada d'aquest concepte.

4.3 CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS DRETS RESULTANTS

L'article 126.1.b del TRLU estableix que:

b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5"

I l'article 37.5 del TRLUC especifica que:

"5. A l'efecte de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística, tant si són sectors de planejament urbanístic com polígons d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:

- a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.*
- b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, l'ur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització".*

El mètode per a la determinació de l'aprofitament urbanístic del sector, de conformitat amb el que estableix l'article 37 del RLU, consisteix, doncs, en l'establiment de coeficients d'homogeneïtzació, iguals o menors a la unitat, que expressin les diferències de valor d'ús i la intensitat de l'ús de cada zona en relació amb els valors dels usos i les intensitat de la resta.

Els usos que venen determinats pel planejament són els d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, restauració, comercial petit i mitjà, oficines, educatiu, recreatiu (amb les limitacions dels articles 115 i 116), esportiu, sociocultural, sociosanitari i l'industrial de baix impacte de tipus I i de tipus II (amb les limitacions dels articles 115 i 116).

El mètode de valoració utilitzat per a calcular el valor de repercussió de l'edificabilitat de l'ús previst pel planejament ha estat el mètode residual estàtic, d'acord amb el que preveuen el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (en endavant, TRLSRU) i el Reglament de valoracions de la Llei de sòl aprovat pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre (en endavant, RVLS)

D'acord amb l'article 40.1 TRLSRU i 27.1 RVLS, en els supòsits d'equidistribució de beneficis i càrregues, el sòl es taxa pel valor que li correspondria si estigués finalitzada l'actuació. En aquest sentit, l'art. 22 RVLS desenvolupa l'anterior precepte establint els criteris i les fórmules valoratives.

La totalitat del sostre amb aprofitament urbanístic definit pel POUM de Granollers, es concentra en una única tipologia edificatòria que és la d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres.

L'ordenació prevista es regeix per la clau 1B "Zona residencial en illa tancada -Façana ampla-".

El planejament considera una edificabilitat total de l'àmbit resultant del volum entre alineacions i gàlils (segons topogràfic 3.468,90 m²), destinats principalment a habitatge.

Consta incorporat com a **Annex** del present projecte de reparcel·lació, l'informe amb el càlcul dels valors de repercussió del sòl, en el qual es justifiquen els valors obtinguts en aplicació del referit mètode, i del que resulta el següent valor de repercussió:

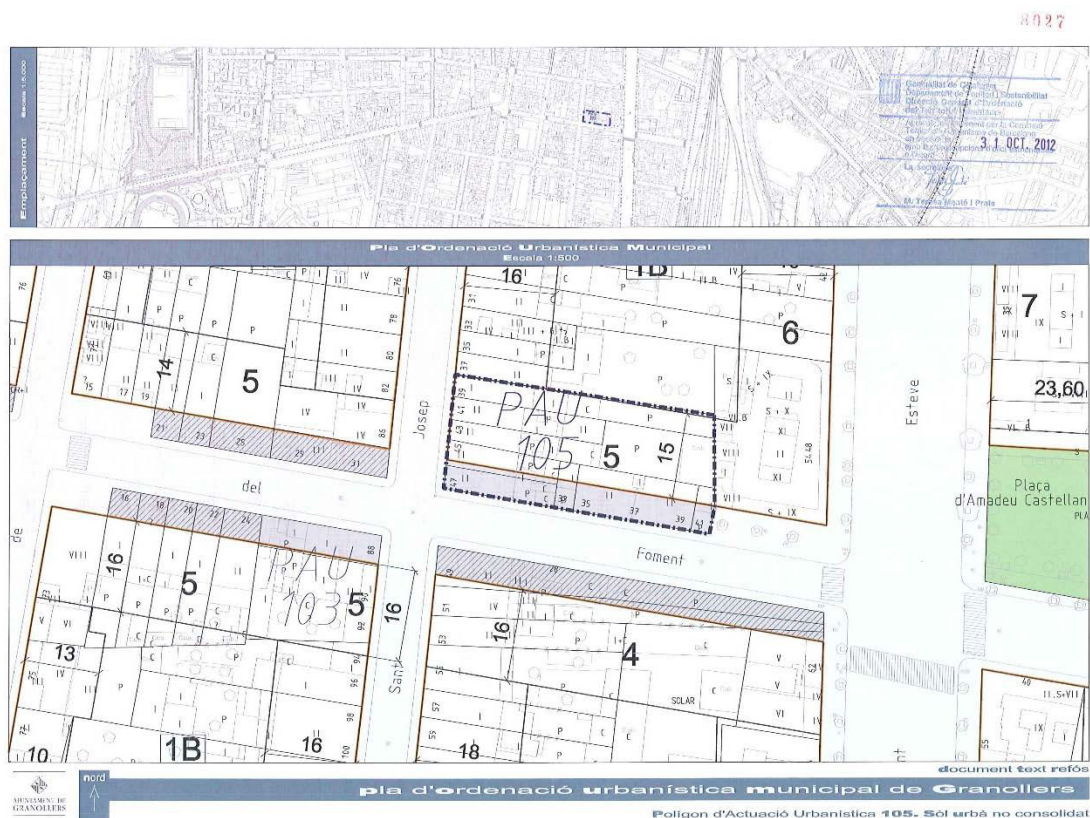
- VRS: Valor residual del sòl per a l'ús d'habitatge: **808,59 €/m² st**

Donades les característiques de la única finca resultant i l'ús de la mateixa, no serà necessari aplicar cap tipus de coeficient d'homogeneïtzació.

4.4. DEFINICIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES MATEIXES

4.4.1 Definició de les finques resultants

De conformitat amb el planejament que s'executa, el present projecte de reparcel·lació contempla 2 finques resultants, només una d'elles amb aprofitament privat, les quals han estat definides d'acord amb les qualificacions urbanístiques imposades pel planejament, concretament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers que desenvolupa la PAU 105, aprovat definitivament per la CTU de Barcelona el 31 d'octubre de 2012.



Zones:

- Clau 1B Zona residencial en illa tancada -Façana ampla-.

La clau 1B es troba regulada als articles 194 a 197 de les Normes Urbanístiques del referit POUM i que a continuació es transcriuen:

Paràmetres d'ordenació**Clau 1B Zona residencial en illa tancada -Façana ampla-**

- Sistema d'ordenació:

Segons alineació a vial, d'acord amb els plànols d'ordenació (art. 195.1).

- Densitat màxima:

– Habitatge lliure: sostre edificable d'habitatge entre alineacions i sostre rasant / 85. Les fraccions $\geq 0,50$ s'arrodoneixen a l'alça (art. 195.2).

– Habitatge protegit: sostre edificable / 65, arrodonint $\geq 0,50$ a l'alça (art. 195.3).

- Parcel·la mínima:

– Habitatge unifamiliar i bifamiliar entre mitgeres: façana mínima 5 m.

– Habitatge plurifamiliar entre mitgeres: façana mínima 6 m.

– Excepcionalment: admissió d'unifamiliar en parcel·les < 5 m quan no sigui possible ampliar-les; la finca resta indivisible.

– No es permet subdividir parcel·les si alguna resultant té façana < 10 m.

– Les parcel·les passants es consideren com dues parcel·les independents (art. 196.a).

- Alçada reguladora màxima i plantes:

Definides en plànols d'ordenació. En sòls amb PMU o PEU es pot admetre una planta addicional respecte les illes contigües (art. 196.b).

- Perímetre regulador:

Definit en plànols. Constitueix el límit màxim d'edificació a totes les plantes (art. 196.c).

- Espai lliure interior d'illa:

Delimitat en plànols d'ordenació. Condiciona possibles edificacions auxiliars (art. 196.d).

- Façana principal i posterior:

– Façana principal: la que confronta amb vial, espais lliures públics, reculades o discontinuïtats del perímetre regulador.

– Resta de façanes: considerades posteriors (art. 196.e–f).

- Cossos sortints:

Segons article 73 de les Normes Urbanístiques (art. 196.g).

- Mitgeres:

Segons article 84 de les Normes Urbanístiques (art. 196.h).

- Construccions auxiliars en interior d'illa:

– Col·locades al fons de parcel·la.

– Ocupació màxima: 20% de la superfície dins l'espai lliure interior.

– Separació mínima: 3 m de la façana posterior.

– Alçada màxima: 3 m (art. 196.i).

- Tanques:

– Alçada màxima: 2 m; fins a 3 m en fronts a vial o espais públics.

– Les tanques a via pública han d'acabar-se com a façanes (art. 196.j).

- Reculades:

Segons article 87 de les Normes Urbanístiques (art. 196.k).

- Ús global: Habitatge (unifamiliar obligatori en parcel·les inferiors a la mínima).

- Usos compatibles en parcel·les que compleixen la mínima:

– Hoteler

– Restauració

– Comercial petit i mitjà

– Oficines

– Educatiu

– Recreatiu (amb limitacions arts. 115 i 116)

– Esportiu

– Sòcio-cultural

– Sòcio-sanitari

– Industrial de baix impacte tipus I i II (amb limitacions arts. 115 i 116)

- Usos compatibles en parcel·les que NO compleixen la mínima:

– Restauració

– Comercial petit

– Oficines

– Industrial de baix impacte tipus I (amb limitacions arts. 115 i 116)

- Prohibicions específiques:

No es permeten safareigs ni escalfadors als cossos sortints de la façana principal (art. 197.4).

4.4.2 – Criteris d'adjudicació de les finques resultants

L'adjudicació d'aquestes finques als diferents propietaris es realitza de conformitat als criteris establerts a l'article 126 TRLU i 139 RLU, tenint en compte les circumstàncies físiques i de titularitat en l'àmbit reparcel·latori i la concreta ordenació urbanística que estableix el planejament que s'executa. I concretament:

- A l'hora d'adjudicar parcel·les prevaldran els criteris de proximitat entre finques aportades i adjudicades. Es procurarà, si és possible, que les finques adjudicades de l'ordenació estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.
- Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls adjudiqui finques independents a tots ells, els solars resultants se'ls adjudicaran en proindivís. No obstant això, i d'acord amb l'article 120. 1.d del TRLU, si la quantia d'aquests drets no arribés al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'haurà de substituir per una indemnització en metàl·lic.
- En el cas que existeixin diferències entre els drets adjudicables i els adjudicats, aquests seran objecte de compensació econòmica, calculades en el compte de liquidació provisional.
- S'adjudicaran com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

Les fitxes de les finques resultants es recullen a l'apartat 11 del present projecte.

Com ja s'ha exposat, el fet que l'àmbit compti amb un únic propietari simplifica l'aplicació dels criteris d'adjudicació i de valoració de les finques, i permet que la reparcel·lació s'adapti a les premisses i necessitats d'aquest propietari, sempre dins del marc establert per la Llei d'Urbanisme, els seus reglaments i el Planejament General Municipal.

En aquesta línia, es proposa la creació d'una única parcel·la que englobi tot el sòl edificable i que permeti a la propietat desenvolupar un edifici plurifamiliar d'habitatges amb la màxima flexibilitat possible, possibilitant l'aprofitament complet del sostre edificable i optimitzant-ne el rendiment.

4.5.- CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

4.5.1.- Cessió de l'aprofitament urbanístic.

A l'empara del que disposa l'article 43 TRLUC, en actuacions sobre sòl urbà no consolidat, els propietaris estan obligats a cedir gratuïtament a l'administració actuant un 10% de l'aprofitament urbanístic resultant de la nova ordenació. El referit precepte disposa:

Article 43. Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a, llevat dels supòsits següents:

- a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al percentatge que estableixi el pla director, que pot ésser de fins al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.*
- b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*
- c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

En el present àmbit, cap dels supòsits previstos a l'article 43 és aplicable, i d'acord amb la fitxa del PAU 105 del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Granollers, no es preveu cap cessió de sòl amb aprofitament urbanístic, llevat de la corresponent al sistema viari, que es realitza íntegrament segons la mateixa fitxa. Per tant, no es realitza la quantificació de l'equivalent econòmic del deure de cessió d'aprofitament urbanístic.

4.5.2.- Cessió dels sistemes urbanístics en favor de l'Ajuntament

El POUM de Granollers preveu la cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament dels terrenys destinats a sistemes urbanístics de vialitat. En el present àmbit es contemplen 234,77 m² de vialitat.

D'acord amb el que preveu l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la transmissió al municipi en ple domini i lliure de càrregues de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament, per llur incorporació al patrimoni municipal del sòl o afectació als usos previstos, es produirà mitjançant l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació.

La descripció de les finques resultants destinades a sistemes urbanístics consten en les corresponents fitxes incloses a l'apartat 12 del present projecte.

5.- AFECTATS URBANÍSTICS AMB DRET A REALLOTJAMENT

No es preveu la realització de cap tipus de reallotjament.

6.- DESPESES D'URBANITZACIÓ

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries. En aplicació de l'esmentat precepte, i d'acord amb les previsions del planejament que es desenvolupa i el projecte d'urbanització, els costos imputables al PAU-105 queden distribuïts de la següent manera:

i. Obres d'urbanització:

Aquesta partida es correspon amb les obres d'urbanització recollides en el Projecte d'Urbanització que estableix els següents imports in capítols:

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 28/11/25

Pág.: 1

NIVELL 2: CAPITOL			Import
Capítol	00.01	ACTUACIONS PRÉVIES	10.100,16
Capítol	00.02	PAVIMENTACIÓ	32.539,40
Capítol	00.03	SENYALITZACIÓ	405,20
Capítol	00.04	XARXA DE SANEJAMENT	1.894,34
Capítol	00.05	XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA	4.719,44
Capítol	00.06	XARXA ELÈCTRICA	194.405,95
Capítol	00.07	XARXA DE TELECOMUNICACIONS	36.400,89
Capítol	00.08	XARXA D'ENLLUMENAT	10.585,19
Capítol	00.09	XARXA GAS	8.000,00
Capítol	00.10	ENJARDINAMENT I XARXA DE REG	7.322,67
Capítol	00.11	MOBILIARI URBÀ	2.163,62
Capítol	00.12	CONTROL DE QUALITAT	13.545,40
Capítol	00.13	SEGURETAT I SALUT	7.170,13
Capítol	00.14	GESTIÓ DE RESIDUS	4.193,21
Obra	00	Proj. Urbanització	333.445,60
			333.445,60

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pag. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	333.445,60
13 % DG SOBRE 333.445,60.....	43.347,93
6 % BI SOBRE 333.445,60.....	20.006,74
Subtotal	396.800,27
21 % IVA SOBRE 396.800,27.....	83.328,06
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 480.128,33

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

(QUATRE-CENTS VUITANTA MIL CENT VINT-I-VUIT EUROS AMB TRENTA-TRES CÈNTIMS)

ii. Despeses de gestió:

Inclouen despeses com els honoraris tècnics, direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització, registre de la propietat, notari, taxes, i altres despeses d'administració i gestió, i que s'estimen en la quantitat de **19.205,13 €**.

Per tant, el total de costos imputats a al PAU-105 és de **499.333,46 €**.

7. - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

D'acord amb allò que disposa l'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

De conformitat amb el previst a l'article 160 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'afecció de les finques resultants al saldo del compte de liquidació no produirà efectes respecte a creditors hipotecaris quan la hipoteca tingui per finalitat assegurar crèdits concedits per a finançar la realització d'obres d'urbanització o d'edificació, sempre que, en aquest últim cas, l'obra d'urbanització estigui garantida en la seva totalitat.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'Administració actuant, a tenor de l'apartat 4 de l'esmentat article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Atès que en aquest sector no es preveu cap tipus de cessió, totes les unitats d'aprofitament es correspondran al mateix i únic propietari del sector.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL							
Propietari	FA	APORTACIONS		FR	ADJUDICACIONS		DESPESES Import
		Superfície	%		Superfície	%	
PROHABIT CALASSANÇ SL	1	25,64 m²	2,75%	1	696,27 m²	100,00%	499.333,46 €
	2	163,76 m²	17,59%				
	3	27,02 m²	2,90%				
	4	73,56 m²	7,90%				
	5	84,62 m²	9,09%				
	6	269,58 m²	28,95%				
	7	110,09 m²	11,82%				
	8	176,78 m²	18,99%				
Finques resultants de domini públic							
Vialitat				2	234,77 m²		
TOTAL		931.04 m²	100.00%		931.04 m²	100.00%	499.333.46 €

8.- PRECS REGISTRALS

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, i altres, si s'escau, així com a la inscripció dels excessos i defectes de cabuda que s'han indicat en cadascuna de les fitxes de les finques aportades.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- La inscripció del present projecte de reparcel·lació.

9.- CONSIDERACIONS FINALS

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del serveis tècnics municipals.

Sant Cugat del Vallès, març de 2026.

6365
PEDRO
MIGUEL
SANCHEZ (R:
B63715809)

Firmado digitalmente por
6365 PEDRO
MIGUEL SANCHEZ
(R: B63715809)
Fecha: 2026.03.26
11:15:22 +01'00'

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P

Pedro M. Sánchez Torres. Arquitecto col. nº. 32543-0

10. FITXES DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1, 2, 3 i 4

FINCA APORTADA	1, 2, 3 i 4
FINCA REGISTRAL	3142
PROPIETAT	PROHABIT CALASSANÇ SL
SUPERFÍCIE REAL	289,98 m ²
SUPERFÍCIE REGISTRAL	160,55 m ²

DESCRIPCIÓ

FINCA URBANA Consistent en dues cases d'un cos cadascuna d'elles, una d'elles té el seu front al carrer de Lletjós, avui carrer Sant Josep de Calassanç, número 47, i està constituïda per una planta baixa destinada a habitatge i pis alt, i l'altra té el seu front al carrer Foment, número 37, i consta de planta baixa destinada a magatzem, i de pis alt, mesurant cadascuna d'aquestes dues cases la superfície de trenta-dos metres i la resta pati; la total finca té una superfície de cent seixanta metres cinquanta-cinc decímetres quadrats. LINDANTE: front, Ponent, amb el carrer Sant Josep de Calassanç; dreta, Nord, amb Josep Cornet; Est, esquena, amb Josep Cornet Pou; i Sud, amb el carrer Foment. Referència Cadastral: 0962409DG4006E0001HI, 0962408DG4006E0001UI, 0962407DG4006E0002XO, 0962406DG4006E0002DO.

TITULAR

PROHABIT CALASSANÇ SL, és titular del 100% del ple domini d'aquesta finca.

CÀRREGUES

AFECCIÓ

Afecció durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'1 de febrer de dos mil vint-i-tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions.

AFECCIÓ

Aquesta finca queda afeta durant el termini de CINCO anys al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, autoliquidada, comptats a partir del 15 de febrer de dos mil vint-i-tres.

PERCENTATGE APORTAT

31,14 %.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície, segons recent amidament, de 289,98 m². S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 129,43 m² de la present finca al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 5

FINCA APORTADA	5
FINCA REGISTRAL	3141
PROPIETAT	PROHABIT CALASSANÇ SL
SUPERFÍCIE REAL	84,62 m ²
SUPERFÍCIE REGISTRAL	160,55 m ²

DESCRIPCIÓ

Urbana. Casa d'un cos, composta de planta baixa i primer pis, situada al carrer de Sant Josep de Calassanç, número 45. Mesura d'ample, quatre metres vuit mil·límetres i mig, i de llarg, cinquanta-sis metres noranta centímetres, cosa que constitueix una superfície de cent seixanta metres cinquanta-cinc decímetres quadrats, dels quals corresponen trenta-dos metres quadrats a l'edifici i la resta a pati. LINDA: davant, Oest, amb el dit carrer de Sant Josep de Calassanç; Nord, Est i Sud amb Josep Cornet Pou. Referència Cadastral: 0962410DG4006E0001ZI.

TITULAR

PROHABIT CALASSANÇ SL, és titular del 100% del ple domini d'aquesta finca.

CÀRREGUES**AFECCIÓ**

Afecció durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'1 de febrer de dos mil vint-i-tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions.

AFECCIÓ

Aquesta finca queda afeta durant el termini de CINCO anys al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, autoliquidada, comptats a partir del 15 de febrer de dos mil vint-i-tres.

PERCENTATGE APORTAT

9,09 %.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície, segons recent amidament, de 84,62 m². S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 75,93 m² de la present finca al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 6

FINCA APORTADA	6
FINCA REGISTRAL	4618
PROPIETAT	PROHABIT CALASSANÇ SL
SUPERFÍCIE REAL	269,58 m ²
SUPERFÍCIE REGISTRAL	135,60 m ²

DESCRIPCIÓ

URBANA: CASA situada al carrer Lletjós, avui carrer Sant Josep de Calassanç, d'aquesta ciutat de Granollers, assenyalada amb el número quaranta-tres, de planta baixa i un pis amb pati al darrere, que ocupa una superfície de cent trenta-cinc metres seixanta decímetres quadrats, dels quals la part edificada n'ocupa uns seixanta metres quadrats. LINDA: a l'orient, per la part del darrere, amb la comunitat de propietaris de l'Avinguda Sant Esteve núm. 48; a ponent, al davant, amb dit carrer; i al Nord i Sud, amb Josep Cornet Pou. Referència Cadastral: 0962411DG4006E0001UI.

TITULAR

PROHABIT CALASSANÇ SL, és titular del 100% del ple domini d'aquesta finca.

CÀRREGUES**AFECCIÓ**

Afecció durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'1 de febrer de dos mil vint-i-tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions.

AFECCIÓ

Aquesta finca queda afeta durant el termini de CINCO anys al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, autoliquidada, comptats a partir del 15 de febrer de dos mil vint-i-tres.

PERCENTATGE APORTAT

28,95 %.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície, segons recent amidament, de 269,58 m². S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 133,98 m² de la present finca al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 7

FINCA APORTADA	7
FINCA REGISTRAL	4617
PROPIETAT	PROHABIT CALASSANÇ SL
SUPERFÍCIE REAL	110,09 m2
SUPERFÍCIE REGISTRAL	135,60 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA: CASA composta de baixos i un pis amb pati al darrere, situada en aquesta ciutat de Granollers, carrer de Lletjós, abans, avui carrer Sant Josep de Calassanç, assenyalada amb el número quaranta-u, que té una extensió superficial de cent trenta-cinc metres seixanta dècimes quadrats, dels quals la part edificada n'ocupa uns setanta metres quadrats. LINDANT per la part del darrere, orient, i pel Sud amb Josep Cornet Pou; pel davant, Ponent, amb dit carrer; i pel Nord, amb Josep Cornet Pou. Referència Cadastral: 0962412DG4006E0001HI.

TITULAR

PROHABIT CALASSANÇ SL, és titular del 100% del ple domini d'aquesta finca.

CÀRREGUES**AFECCIÓ**

Afecció durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'1 de febrer de dos mil vint-i-tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions.

AFECCIÓ

Aquesta finca queda afeta durant el termini de CINCO anys al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, autoliquidada, comptats a partir del 15 de febrer de dos mil vint-i-tres.

PERCENTATGE APORTAT

11,82 %.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície, segons recent amidament, de 110,09 m². S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 25,51 m² de la present finca al Registre de la Propietat.

FINCA APORTADA 8

FINCA APORTADA	8
FINCA REGISTRAL	2581
PROPIETAT	PROHABIT CALASSANÇ SL
SUPERFÍCIE REAL	176,88 m2
SUPERFÍCIE REGISTRAL	144,40 m2

DESCRIPCIÓ

CASA composta de planta baixa, assenyalada amb el número 39 del carrer Sant Josep de Calassanç, amb terreny a la part posterior d'una extensió conjunta de cent quaranta-quatre metres quaranta decímetres quadrats, dels quals la superfície edificada ocupa uns quaranta-cinc metres quadrats. LÍMITS: al Nord, amb Pilar Ullied; al Sud, amb José Cornet Pou; a l'Est, amb la comunitat de propietaris de l'Avinguda Sant Esteve núm. 48; i a l'Oest, amb el dit carrer. Referència Cadastral: 0962413DG4006E0001WI.

TITULAR

PROHABIT CALASSANÇ SL, és titular del 100% del ple domini d'aquesta finca.

CÀRREGUES**AFECCIÓ**

Afecció durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'1 de febrer de dos mil vint-i-tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions.

AFECCIÓ

Aquesta finca queda afeta durant el termini de CINCO anys al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, autoliquidada, comptats a partir del 15 de febrer de dos mil vint-i-tres.

PERCENTATGE APORTAT

18,99 %.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície, segons recent amidament, de 176,88 m². S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 32,48m² de la present finca al Registre de la Propietat.

11. FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS

FINQUES ADJUDICADES			
	FINCA	m ²	TOTAL m ²
APROFITAMENT PRIVAT	1	696,27	696,27
SISTEMES			
VIALITAT	2	234,77	234,77
			931,04

FINCA RESULTANT 1

FINCA RESULTANT	1
ADJUDICATARI	PROHABIT CALASSANÇ SL (100%)
SUPERFÍCIE (SÒL)	696,27 m ²
TOTAL SOSTRE	3.468,90 m ²
CÀRREGUES URBANÍSTIQUES	499.333,46 €

DESCRIPCIÓ

Finca resultant 1 del Projecte de Reparcel·lació del Sector PAU-105 "Carrer Foment, 33-41", del terme municipal de Granollers, de forma irregular i de superfície 696,27 m², destinada a la construcció de 33 habitatges de protecció pública en règim d'habitatge lliure. Limita: al Nord, amb el límit de l'àmbit i la parcel·la núm. 37 del carrer Sant Josep de Calassanç en línia recta de 45,77 metres, aproximadament; a l'Oest, amb el carrer Sant Josep de Calassanç en una línia recte de 14,58 metres, aproximadament; a l'Est, amb el límit de l'àmbit i la parcel·la núm. 48 de l'avinguda Sant Esteve en línia recta de 15,57 metres, aproximadament; i al Sud, amb la finca resultant número 2 en línia recta de 47,29 metres, aproximadament.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES

Es correspon jurídicament i físicament, per subrogació real, amb les finques aportades 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 (Registrals 3142, 3141, 4618, 4617 i 2581).

ADJUDICACIÓ

S'adjudica el **100%** del ple domini a **PROHABIT CALASSANÇ SL** a títol de subrogació real pels drets que li corresponen per les finques aportades 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Als efectes previstos a l'article 51.1 del Decret de 14 de febrer de 1947 pel que s'aprova el Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 1B, Zona residencial en illa tancada -Façana ampla-.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Per aplicació de les regles de l'article 148.1 RLU i 11.8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, s'informa que es traslladen totes les càrregues existents de les finques inicials.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les *Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, en un **100,00%**, sent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de **499.333,46 €**, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

12. FITXES DELS SISTEMES URBANÍSTICS DE CESSIÓ

FINCA RESULTANT 2 - VIAL

SISTEMA URBANÍSTIC	2
ADJUDICATARI	AJUNTAMENT DE GRANOLLERS
SUPERFÍCIE (SÒL)	234,77 m ²
CÀRREGUES URBANÍSTIQUES	LLIURE DE CàRREGUES

DESCRIPCIÓ

Sistema resultant 2 destinada a Vialitat – Vialitat resultant de l'àmbit que forma part del carrer Foment, del terme municipal de Granollers, de forma irregular i de superfície 234,77 m². Limita: al Nord, amb la finca resultant número 1 en línia recte de 47,29 metres, aproximadament; a l'Oest, amb el carrer Sant Josep de Calassanç en una línia recte de 4,99 metres, aproximadament; a l'Est, amb la continuïtat del carrer Foment en una línia recta de 4,97 metres, aproximadament; i al Sud, amb el carrer Foment en una línia recte de 47,00 metres, aproximadament.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica en ple domini a l'Ajuntament de Granollers.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

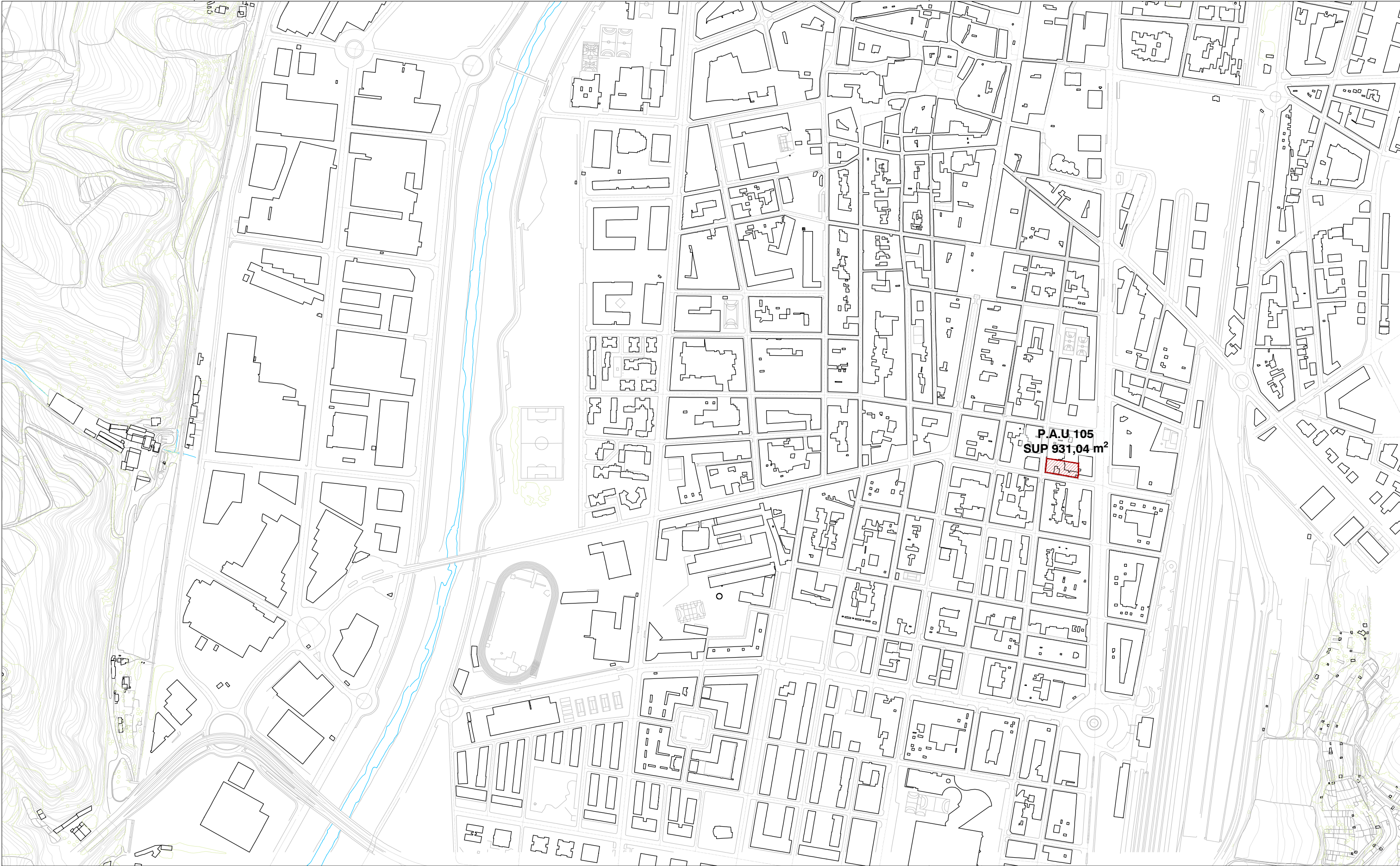
Als efectes previstos a l'article 51.1 del Decret de 14 de febrer de 1947 pel que s'aprova el Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a SISTEMA VIARI.

D'acord amb l'article 27.5 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, es fa constar el caràcter demanial del present sistema urbanístic.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Per aplicació de les regles de l'article 148.1 RLU i 11.8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, s'informa que aquesta finca es troba lliure de càrregues.

13. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PROMOTOR PROHABIT CALASSANÇ S.L.		O.T.: 25084	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve	FASE 03			
PUNARQUITECTES Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P. C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS 08172 SANT CUGAT DEL VALLES (+34) 93 589 03 95 punt@punarquitectes.com www.punarquitectes.com				DATA MARÇ 2026			
				Codi PLÀNOL: 1001			
PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES (col·legiat 32543-0)				NOM PLÀNOL: SITUACIÓ		050100	
				ARXIU CAD: 25084_1001_SITUACIÓ.dwg		ESCALA: 1/5000 ORIGINAL DIN A3	
				050100		ORIENTACIÓ: 	



VISTA 1

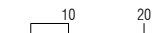


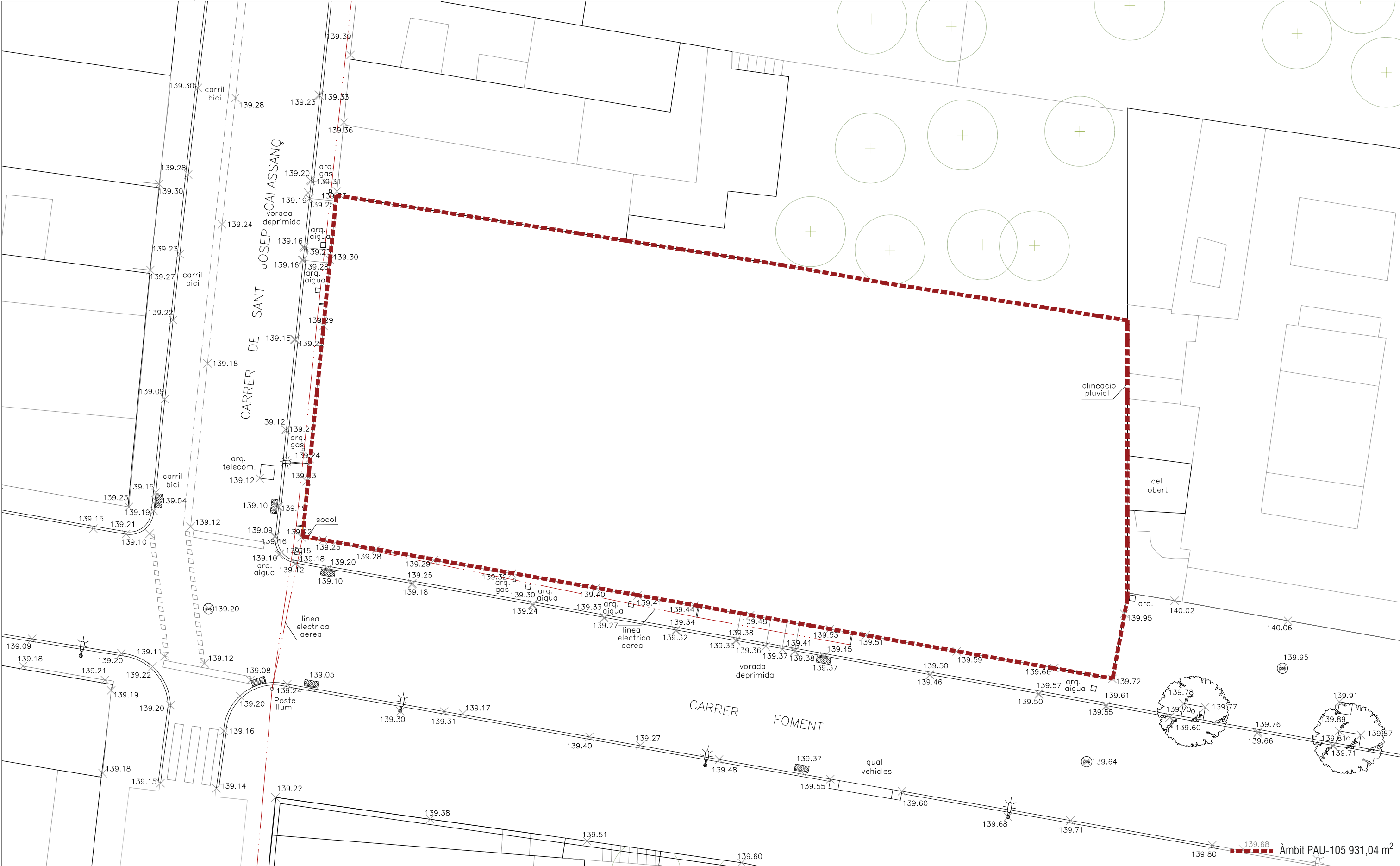
VISTA 2



VISTA 3

PROMOTOR PROHABIT CALASSANÇ S.L.	
PUN ARQUITECTES Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P. C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS 08172 SANT CUGAT DEL VALLES (+34) 93 589 03 95 punt@puntarquitectes.com www.puntarquitectes.com	PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES (col·legiat 32543-0)

O.T.: 25084		PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve		FASE 03	
				DATA MARÇ 2026	
CODI PLÀNOL: I002		NOM PLÀNOL: EMPLAÇAMENT			
ARXIU CAD: 25084_I002_EMPLAÇAMENT.dwg		ESCALA: 1/1000 ORIGINAL DIN A3		ORIENTACIÓ: 	
					

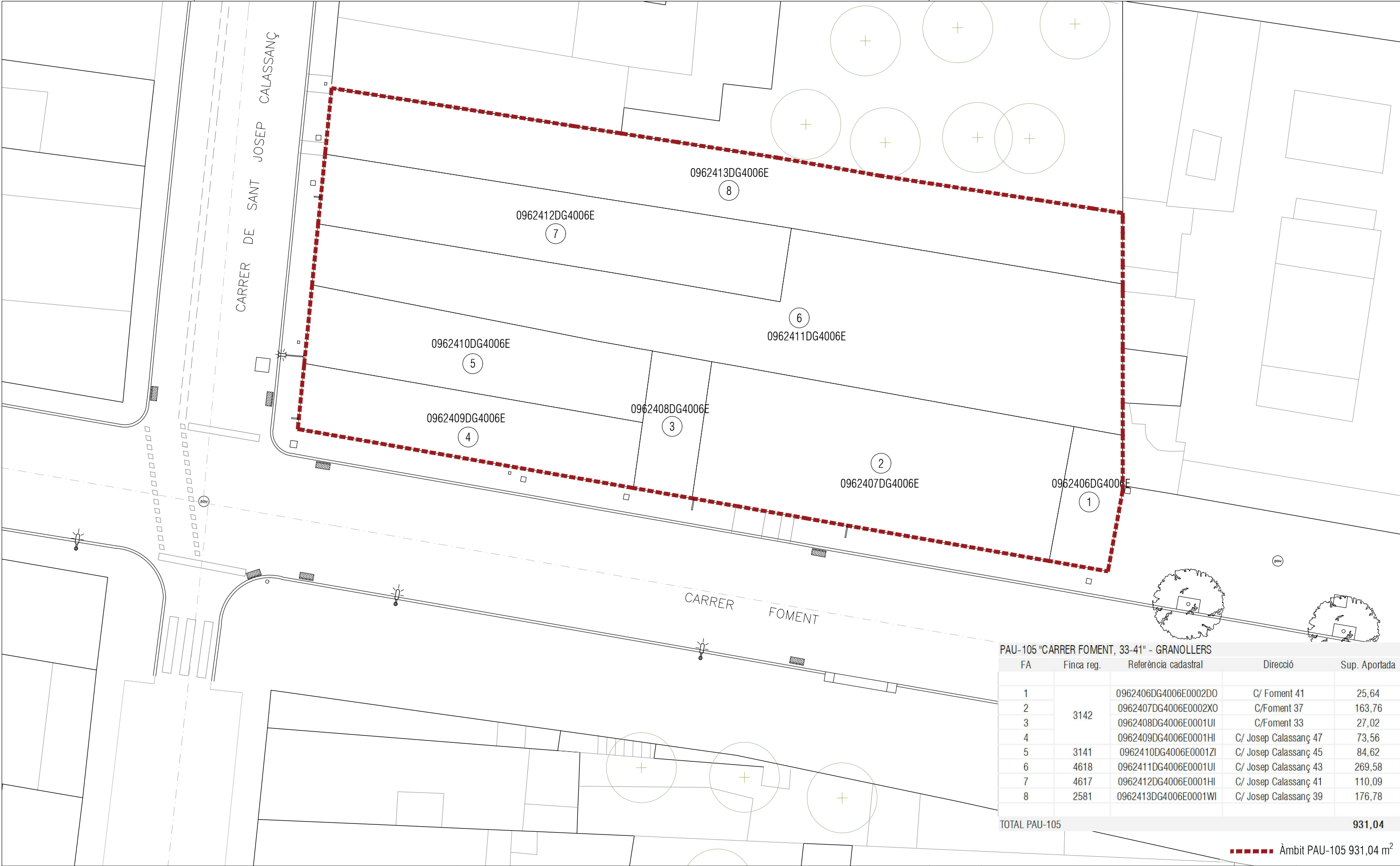


Àmbit PAU-105 931,04 m²

PRÒMOTOR PROHABIT CALASSANÇ S.L.		O.T.: 25084	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve		FASE 03
			DATA MARÇ 2026		
			CODI PLÀNOL: 1004	NOM PLÀNOL: TOPOGRÀFIC ACTUAL	
			ARXIU CAD: 25084_1004_TOPOGRÀFIC ACTUAL.dwg	ESCALA: 1/200 ORIGINAL DIN A3	ORIENTACIÓ: 
PUNTarquitectes Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P. C/ BORRELL N° 10 ESC C BAIXOS 08172 SANT CUGAT DEL VALLES (+34) 93 589 03 95 punt@puntarquitectes.com www.puntarquitectes.com  PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES (col·legiat 32543-0)					

PUNARQUITECTES
Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P.
C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
(+34) 93 589 03 95
punt@punarquitectes.com
www.punarquitectes.com

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
(col·legiat 32543-0)



PROMOTOR

PROHABIT CALASSANÇ S.L.

PUN

ARQUITECTES

Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P.
C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
(+34) 93 589 03 95
punt@puntarquitectes.com
www.puntarquitectes.com

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
(col·legiat 32543-0)

O.T.:

25084

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS

Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve

FASE

03

CODI PLÀNOL:

I005

NOM PLÀNOL:

FINQUES APORTADES

ARXIU CAD:

25084_I005_FINQUES APORTADES.dwg

ESCALA:

1/200

ORIGINAL DIN A3

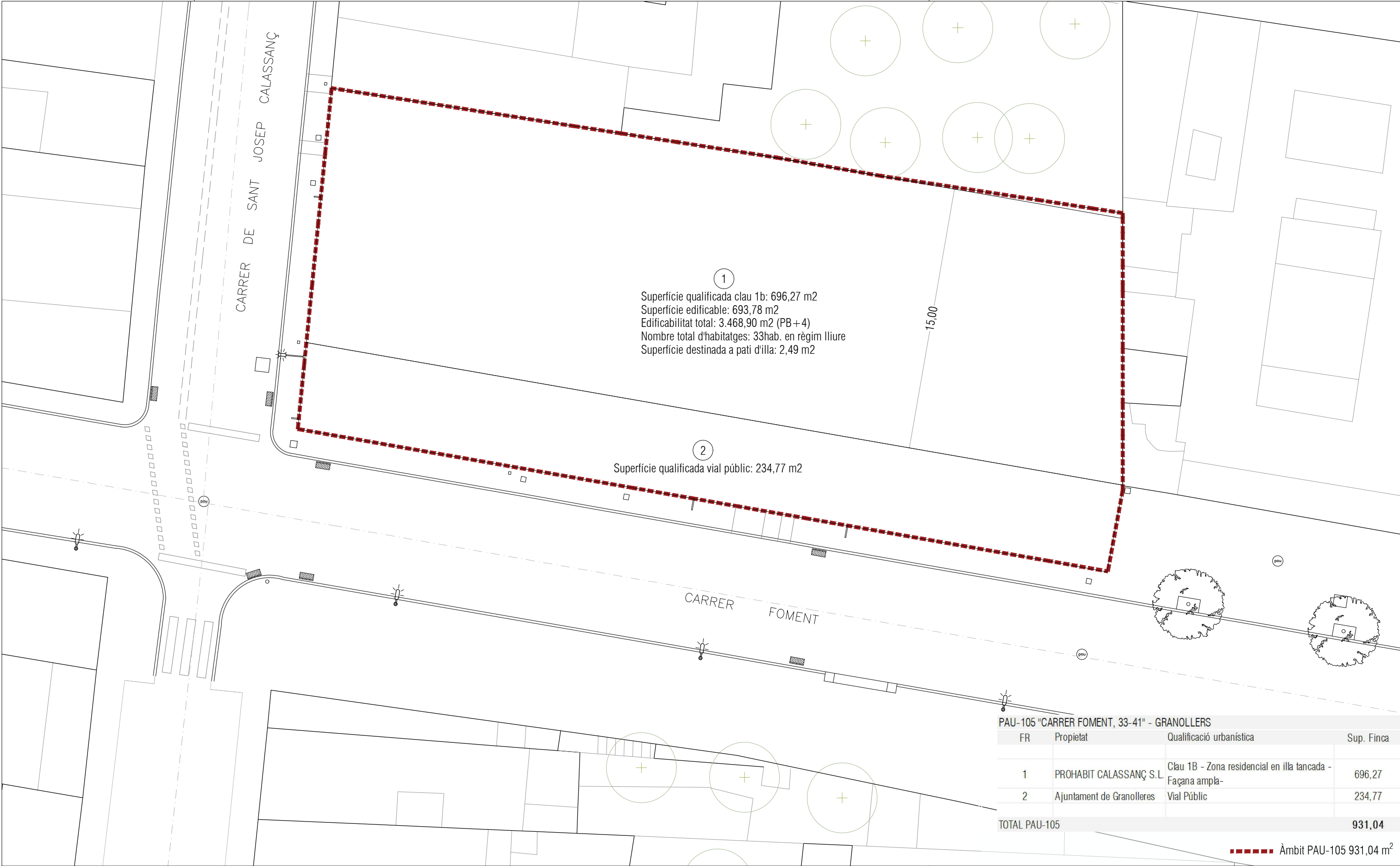
ORIENTACIÓ:

0

2

4

Àmbit PAU-105 931,04 m²





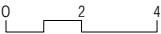
Finques Aportades
Finques Resultants
Àmbit PAU-105 931,04 m²

PROMOTOR
PROHABIT CALASSANÇ S.L.

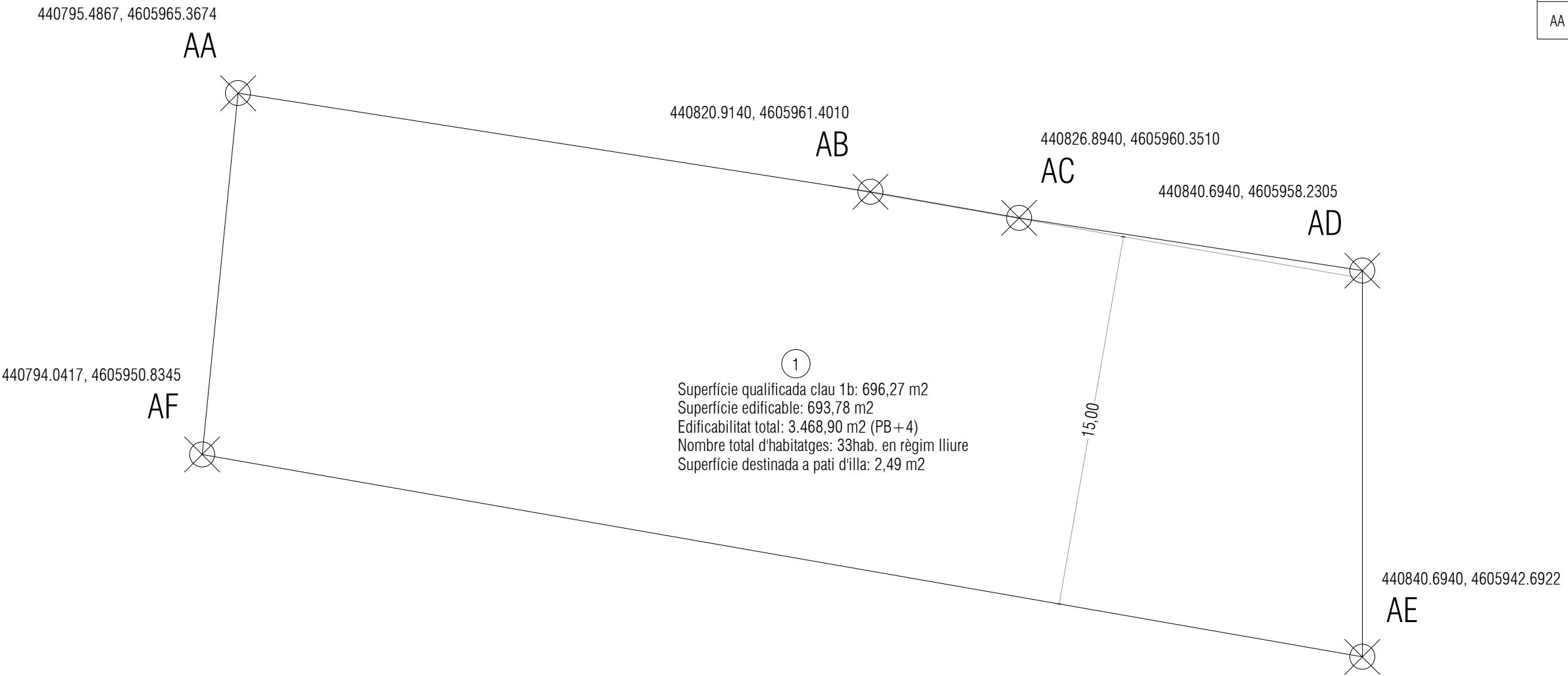
PUNTARQUITECTES
Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P.
C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
(+34) 93 589 03 95
punt@puntarquitectes.com
www.puntarquitectes.com

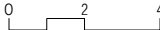
PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
(col·legiat 32543-0)

O.T.: 25084	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve	FASE 03
CODI PLÀNOL: A002	NOM PLÀNOL: SUPERPOSICIÓ APORTADES - RESULTANTS	DATA MARÇ 2026
ARXIU CAD: 25084_A002_SUPERPOSICIÓ.dwg	ESCALA: 1/200 ORIGINAL DIN A3	ORIENTACIÓ:

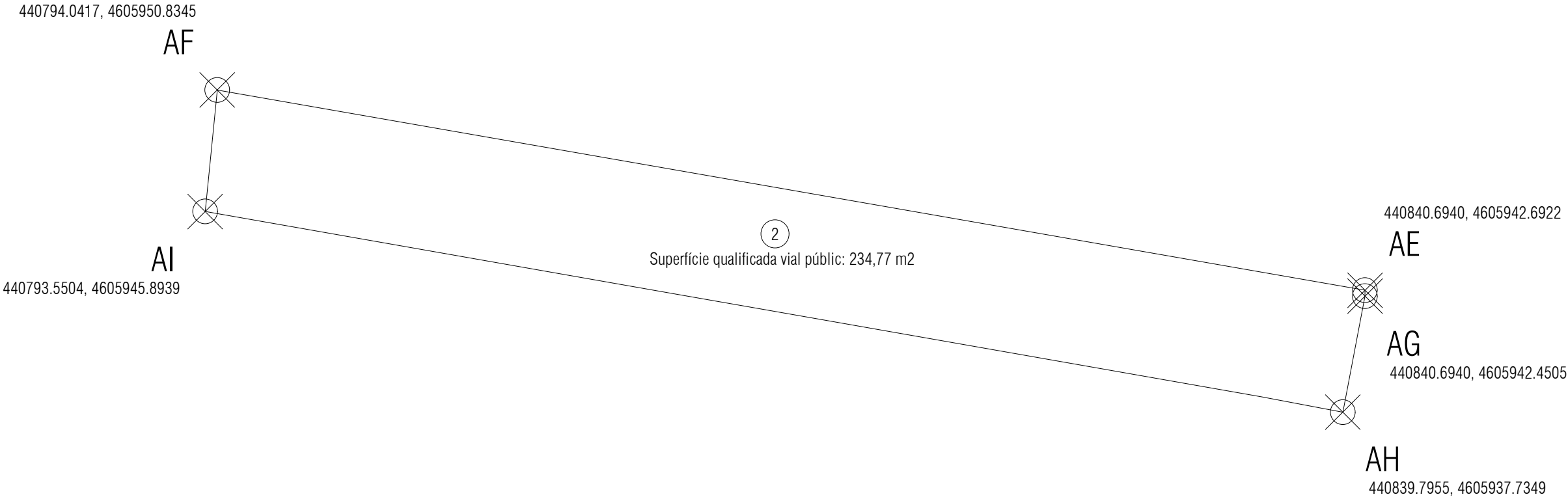


FINCA RESULTANT 1	
AA	440795.4867, 4605965.3674
AB	440820.9140, 4605961.4010
AC	440826.8940, 4605960.3510
AD	440840.6940, 4605958.2305
AE	440840.6940, 4605942.6922
AF	440794.0417, 4605950.8345
AA	440795.4867, 4605965.3674



PROMOTOR PROHABIT CALASSANÇ S.L.		O.T.: 25084	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve		FASE 03
				DATA MARÇ 2026	
PUN TARQUITECTES Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P. C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS 08172 SANT CUGAT DEL VALLES (+34) 93 589 03 95 punt@pun tarquitectes.com www.pun tarquitectes.com  PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES (col·legiat 32543-0)		CODI PLÀNOL: A003.1		NOM PLÀNOL: FINCA RESULTANT 1	
		ARXIU CAD: 25084_A003_FINQUES RESULTANTS.dwg	ESCALA: 1/200 ORIGINAL DIN A3		ORIENTACIÓ: 

FINCA RESULTANT 2	
AF	440794.0417, 4605950.8345
AE	440840.6940, 4605942.6922
AG	440840.6940, 4605942.4505
AH	440839.7955, 4605937.7349
AI	440793.5504, 4605945.8939
AF	440794.0417, 4605950.8345



PROMOTOR PROHABIT CALASSANÇ S.L.		O.T.: 25084	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve		FASE 03
				DATA MARÇ 2026	
PUNTarquitectes Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P. C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS 08172 SANT CUGAT DEL VALLES (+34) 93 589 03 95 punt@puntarquitectes.com www.puntarquitectes.com  PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES (col·legiat 32543-0)		CODI PLÀNOL: A003.2	NOM PLÀNOL: FINCA RESULTANT 2		
		ARXIU CAD: 25084_A003_FINQUES RESULTANTS.dwg	ESCALA: 1/200 ORIGINAL DIN A3		ORIENTACIÓ: 



Llistat de definició de zonificacions

- 1A -Zona residencial en illa tancada -Façana estreta-
- 1B -Zona residencial en illa tancada -Façana ampla-
- 1C1 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antiga UA30-
- 1C2 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antiga ED11-
- 1C3 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antic PE14A i nou Sector 109-
- 1C4 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antigues UA6A i UA6B-
- 1C5 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antic PE15-
- 1C6 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antiga UA23.1B-
- 1C7 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antic ED volumètric dins UA45-
- 1C8 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antic PP Sector C 3T3, ED Francesc Macià i Ronda Sud i UA Z (Sector 100)-
- 1C9 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antic Sector I (Font Verda II)-
- 1C10 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antic PE27-
- 1C11 -Zona residencial plurifamiliar alineada a vial -Antiga UA56-
- 2A -Zona residencial unifamiliar en filera amb alineació a línia oficial de carrer -Antics ED 13 i ED 43-
- 2B1 -Zona residencial unifamiliar amb pati davanter -Planejaments de 3T i PE4-1 i PE4-2-
- 2B21 -Zona residencial amb pati davanter -Antiga UA 53 a l'illa dels carrers Argentina, Equador i Passeig de la Torreta-
- 2B22 -Zona residencial unifamiliar -Cases sota camp de futbol de la Font Verda-
- 2B23 -Zona residencial unifamiliar -Illa dels carrers Cingles de Bertí, Veneçuela, Uruguai i Brasil-
- 2B24 -Zona residencial unifamiliar -Illa dels carrers Josep Carner, Veneçuela, Equador, Brasil i Argentina-
- 2B25 -Zona residencial unifamiliar -Al carrer Argentina cantonada Passatge Torreta-
- 2C -Zona residencial unifamiliar en filera de nova creació.
- 3A -Zona residencial unifamiliar -Terra Alta Subzona A-
- 3B -Zona residencial unifamiliar -Terra Alta Subzona B-
- 3C -Zona residencial unifamiliar -Ctra de Mataró i Carrer Torreta, Ctra de Caldes i Can Mònic-
- 3D -Zona residencial unifamiliar -Confrontant amb Línia FFCC Barcelona-Vic-Puigcerdà-
- 3E -Zona residencial unifamiliar aïllada -Finca Ca la Núria a N152a -
- 4A1 -Zona industrial en edificació aïllada -Clau IV del PGO que es revisa, antiga UA 48, illa al PERI Benckiser i illes Tipus I del Sector F-
- 4A2 -Zona industrial en edificació aïllada -Illes Tipus I dels antics Sectors G3 i V1-
- 4A3 -Zona industrial en edificació aïllada -Antic Sector S-
- 4B1 -Zona industrial en edificació en filera -Illes Tipus II dels antics Sectors G3 i G4 i F-
- 4B3 -Zona industrial de petita indústria - Illes amb clau ZPI de l'antic Sector S-
- 4B4 -Zona industrial en edificació en filera -Zona de Règim Especial procedent PE Benckiser-
- 4B5 -Zona industrial en edificació en filera -Procedent de clau IV del PGO que es revisa i del Sector F-
- 4C1 -Zona industrial amb condicions especials -Illa Tipus Ia de l'antic Sector G3-
- 4C21 -Zona establiments especials -Illa 1 de l'antic Sector S amb clau ZEE2-
- 4C22 -Zona establiments especials -Illa 2 de l'antic Sector S amb clau ZEE3-
- 4C23 -Zona establiments especials -Illa 3 de l'antic Sector S amb clau ZEE4-
- 4C3 -Zona industrial Reckit-Benckiser -Illa principal-
- 4C4 -Zona industrial amb condicions especials per ús exclusiu de benzineria i compatibles.
- 4C5 -Zona industrial d'ordenació específica.
- 5A -Zona de conservació de polígons residencials.
- 5Bk -Zona residencial d'ordenació específica del Sector K.
- 5Bz -Zona residencial d'ordenació específica del Sector Z.
- 6A -Zona edificació en bloc aïllat -Antiga UA 57 Hotel Ciutat de Granollers-
- 6B -Zona edificació en bloc aïllat -Antiga UA23-1A amb cantonada al carrer Ramon Llull-
- 6C -Zona edificació en bloc aïllat -Illes compreses entre Ronda Sud carrers Joan Vinyoli, Tres Torres i Camí Ral-
- 6D -Zona edificació en bloc aïllat -A l'antic PP del Sector C 3T3-
- 6E -Zona edificació en bloc aïllat -Hotel de Granollers-
- 6F -Zona edificació en bloc aïllat -Carrer Argentina num 3 i 7 - Carrer Brasil 82 i 84 - Bloc del Sector 32 Sud - Antic PE16-
- 6G -Zona edificació en bloc aïllat -Antic PE26-
- 6H -Zona edificació en bloc aïllat -Bloc al carrer Joan Maragall al costat de Estació del Nord-
- 6I -Zona edificació en bloc aïllat -Blocs del nou PMU 149-
- 6J -Zona edificació en bloc aïllat -Antic ED 31-
- 6K -Zona edificació en bloc aïllat -Antiga UA 23.2-
- 6L -Zona edificació segons alineació a vial -Antiga UA 53C-
- 7 -Zona de transformació de l'ús industrial.
- 8 -Sòl no urbanitzable amb protecció del paisatge.
- 8A -Sòl no urbanitzable. Subzona de l'antic Pla especial del Circuit de Catalunya.
- 9 -Sòl no urbanitzable de sòl connector.
- 10 -Sòl no urbanitzable de l'àmbit de Palou.
- Au1 -Altres usos.
- Au2 -Altres usos.
- Rc -Zona residencial unifamiliar.
- Pi -Pati interior d'illa.

PROMOTOR
PROHABIT CALASSANÇ S.L.

PUNTARQUITECTES
Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P.
C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
(+34) 93 589 03 95
punt@puntarquitectes.com
www.puntarquitectes.com

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
(col·legiat 32543-0)

Q.T.: 25084	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve	FASE 03
CODI PLÀNOL: A004	NOM PLÀNOL: PLANEJAMENT AJUSTAT	DATA MARÇ 2026
ARXIU CAD: 25084_A004_PLANEJAMENT PROPOSAT.dwg	ESCALA: 1/500 ORIGINAL DIN A3	ORIENTACIÓ:

14. ANNEXES

A01. INFORME DE VALORACIÓ DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT

L'objectiu d'aquesta valoració és el de fixar el valor de repercussió de les finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 103 de Granollers, en aplicació de l'article 27 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre:

"Article 27. Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.

1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la qual els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat d'existència d'acord específic subscrit per la totalitat d'aquests amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, si s'escau, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxa pel valor que els correspondria acabada l'execució, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament."

1.1 CRITERIS PER REALITZAR LA VALORACIÓ

Així doncs, en aplicació de l'article 22 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

- 1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

- 2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. *En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

Per a obtenir el valor Vv, es procedeix a establir un estudi de mercat de la tipologia i us edificatori, seguint l'aplicació de l'ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre "normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per certes finalitats financeres", publicades el 9 d'abril de 2003. Revisada per l'Ordre EHA/3011/207, de 4 d'octubre, publicada al BOE el 17 d'octubre de 2007 i per l'ordre EHA/564/2008 de 28 de febrer.

1.2 ESTUDI DE MERCAT

1.2.1 Tipologia edificatoria definida pel planejament vigent

La totalitat del sostre amb aprofitament urbanístic definit pel POUM de Granollers que desenvolupa el Polígon d'Actuació Urbanística 105, dins l'àmbit comprès entre el carrer de Foment i el carrer de Sant Josep de Calassanç, correspon a una única tipologia edificatòria: edificació entre mitgeres.

El planejament estableix una edificabilitat total de 3.500,00 m² de sostre, destinats íntegrament a habitatge plurifamiliar o unifamiliar, tot restringint aquest darrer a les parcel·les inferiors a la mínima.

L'ordenació es regeix per la clau 1B "Zona residencial en illa tancada-Façana ampla-".

1.2.2 Valors de venda

a) Habitatge Lliure

Per determinar el valor de venda de l'habitatge lliure s'han considerat 6 mostres representatives del mercat immobiliari, geogràficament comparables i amb característiques similars.

Les mostres considerades són les següents:

nº	Tipologia	Règim	Direcció	Zona	m ²	Hab.	Preu (€)	Font	Data consulta
1	Obra nova	Compra	Orient, 31	Centre	77	3	330.000 €	Corso Inmobiliària	27/11/2025
2	Obra nova	Compra	Orient, 31	Centre	79	3	340.000 €	Corso Inmobiliària	27/11/2025
3	Obra nova	Compra	Orient, 31	Centre	90	3	370.000 €	Corso Inmobiliària	27/11/2025
4	Obra nova	Compra	Sant Josep De Calassanç, 88	Sant Miquel - Tres Torres	86	2	340.000 €	TREMELO	27/11/2025
5	Obra nova	Compra	Francesc Ribas, 56	Font Verda	101	3	344.000 €	Finques la Llar	27/11/2025
6	Obra nova	Compra	Francesc Ribas, 56	Font Verda	115	3	349.000 €	Finques la Llar	27/11/2025

Per obtenir el valor de repercussió tenint en compte els espais comuns, a la superfície construïda de cada habitatge s'hi afegeix un 12% en concepte de quota proporcional d'espais comuns.

D'aquesta manera, s'obté el següent quadre amb la corresponent superfície de sostre equivalent:

nº	Direcció	Sup. m²	Sup. espai comú (12%)	Sup. total
1	Orient, 31	77	9,24	86,24
2	Orient, 31	79	9,48	88,48
3	Orient, 31	90	10,80	100,80
4	Sant Josep De Calassanç, 88	86	10,32	96,32
5	Francesc Ribas, 56	101	12,12	113,12
6	Francesc Ribas, 56	115	13,80	128,80

A partir d'aquestes mostres es realitza la corresponent homogeneïtzació.

Taula d'homogeneïtzació dels valors:

nº	CP	Direcció	Tipus	Any construcció	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7
1	08402	Orient, 31	Pis	2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	08402	Orient, 31	Pis	2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	08402	Orient, 31	Pis	2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
4	08402	Sant Josep De Calassanç, 88	Pis	2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5	08402	Francesc Ribas, 56	Pis	2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
6	08402	Francesc Ribas, 56	Pis	2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

C1=Entorn. C2=Programa. C3=Serveis comuns. C4=Conservació y antiguitat. C5=Superfície. C6=Acabats. C7=Altres.

nº	Preu de venda (€)	Sup. m²	Coef. Homog.	Valor unit. Corregit €/m²
1	330.000 €	86,24	1,00	3.826,53
2	340.000 €	88,48	1,00	3.842,68
3	370.000 €	100,80	1,00	3.670,64
4	340.000 €	96,32	1,00	3.529,90
5	344.000 €	113,12	1,00	3.041,02
6	349.000 €	128,80	1,00	2.709,63
			Mitjana	3.436,73

Així doncs, la mitjana obtinguda del valor Vv de €/m² un cop homogeneïtzat és de **3.436,73 €/m²**.

1.3 COST DE CONSTRUCCIÓ

1.3.1 Justificació del valor de construcció

Per determinar el valor de construcció s'ha pres com a referència el barem de preus publicat al *Butlletí Econòmic de la Construcció*, essent la publicació més recent la núm. 343, corresponent al 3r trimestre de 2025. Aquest document estableix els valors de cost de construcció per tipologia edificada, incloent-hi despeses directes i indirectes, benefici industrial, despeses generals, seguretat i salut, honoraris tècnics i permisos d'obra.

Per a la valoració de la parcel·la resultant, i en funció de la seva edificabilitat i ús, s'adopten els valors corresponents a la tipologia "casa de renda normal entre mitgeres", en tant que són els que millor s'assimilen a la tipologia definida en el present estudi de mercat.

Cost de construcció habitatge lliure

Cost d'execució material	1.453,62 €/m ²
Seguretat i salut, 2%	29,07 €/m ²
Honoraris tècnics i permisos d'obra, 11,25 %	163,53 €/m ²
Total	1.646,22 €/m²

El valor total del cost de la construcció és, per tant, de **1.646,22 €/m²**.

1.4 VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT

Amb les consideracions exposades anteriorment i aplicant el coeficient $K = 1,40$, el valor de repercussió del sòl obtingut mitjançant el mètode residual estàtic és el següent:

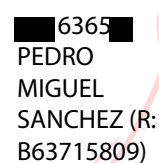
$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

$$VRS = (3.436,73 \text{ €/m}^2\text{st} / 1,40) - 1.646,22 \text{ €/m}^2$$

$$VRS = 808,59 \text{ €/m}^2$$

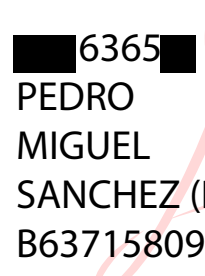
Per tant, s'obté un valor de repercussió del sòl urbanitzat de **808,59 €/m²** de sostre.

Sant Cugat del Vallès, març de 2026.


 Firmado digitalmente por
 PEDRO MIGUEL SANCHEZ (R: B63715809)
 Fecha: 2026.03.26 11:15:05 +01'00'

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P

Pedro M. Sánchez Torres. Arquitecto col. nº. 32543-0


 Firmado digitalmente por
 PEDRO MIGUEL SANCHEZ (R: B63715809)
 Fecha: 2026.03.26 11:14:37 +01'00'

A02. ESTUDI TOPOGRÀFIC



PROMOTOR
PROHABIT CALASSANÇ S.L.

PUNTARQUITECTES
Punt Estudi d'Arquitectura S.L.P.
C/ BORRELL Nº 10 ESC C BAIXOS
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
 (+34) 93 589 03 95
 punt@puntarquitectes.com
 www.puntarquitectes.com

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
(col-legiat 32543-0)

O.T.:	25084
-------	-------

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-105 "CARRER FONAMENT,33-41" - GRANOLLERS
Entre Cr. Sant Josep de Calassanç i Av. Sant Esteve

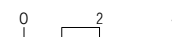
FASE	03
DATA	MARÇ 2026

CODI PLÀNOL:	1004
--------------	------

NOM PLÀNOL:	TOPOGRÀFIC ACTUAL
-------------	-------------------

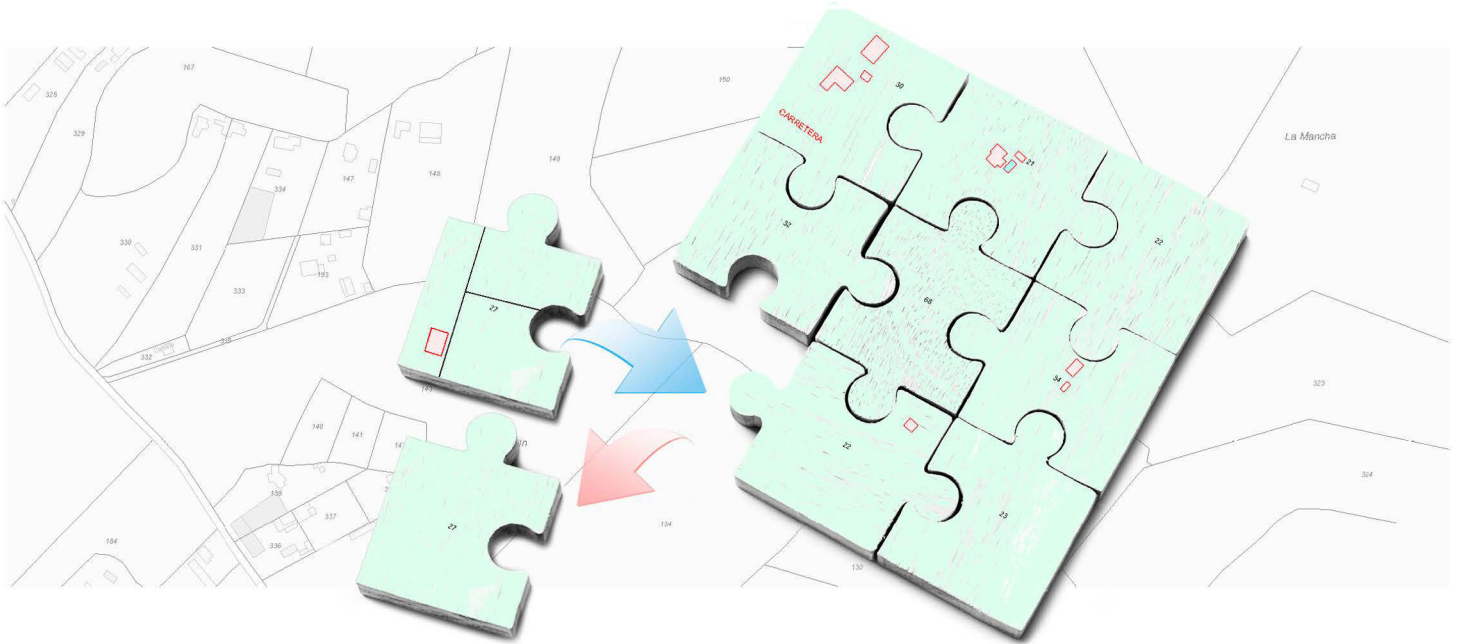
ARXIU CAD:
25084_I004_TOPOGRÀFIC ACTUAL.dwg

ESCALA: 1/200
ORIGINAL DIN A3



ORIENTACIÓ: 

A03. INFORME DE VALIDACIÓ GRÀFICA ENFRONT DE PARCEL·LARI CADESTRAL



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN



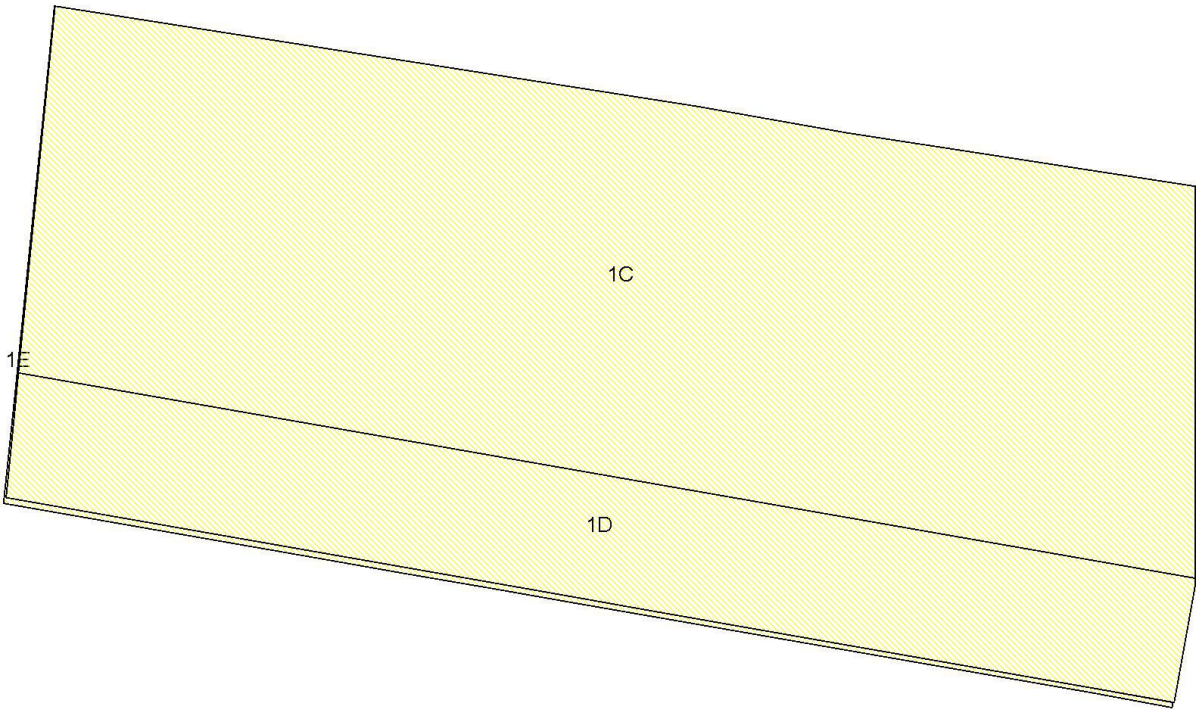
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: BARCELONA

Municipio: GRANOLLERS

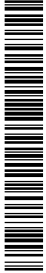
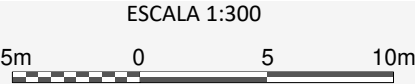
(440789 ; 4605976)

(440845 ; 4605976)



(440789 ; 4605926)

(440845 ; 4605926)



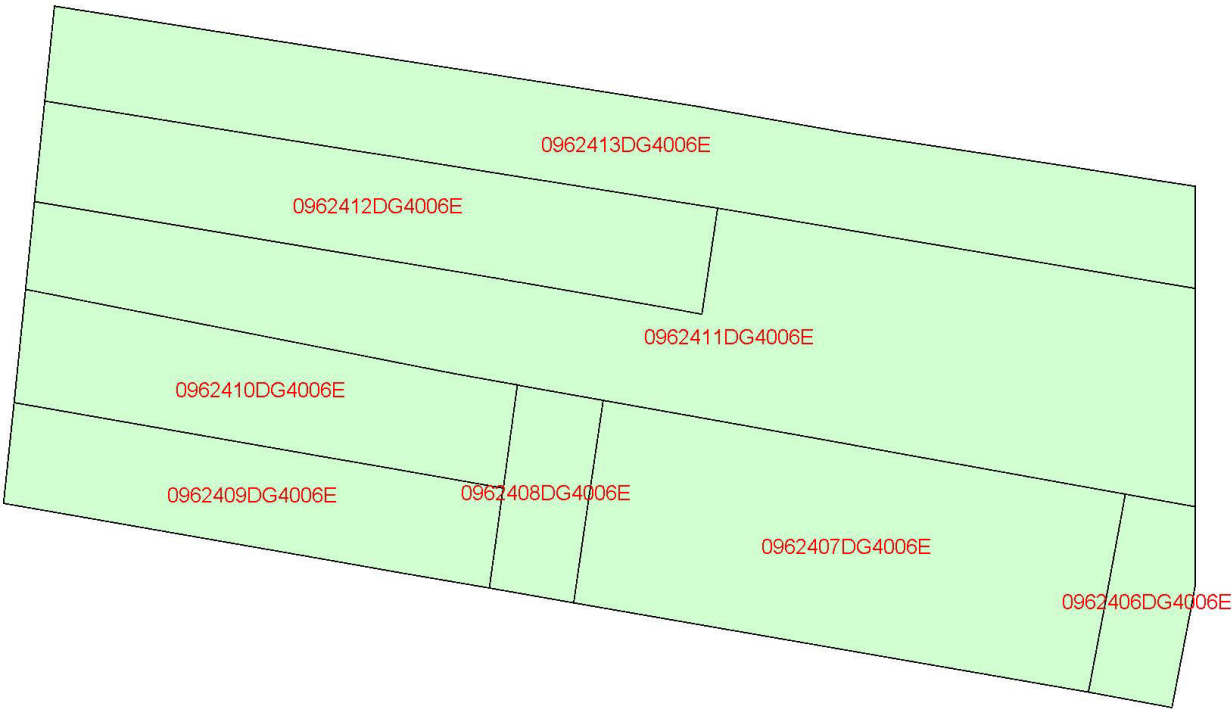
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: BARCELONA

Municipio: GRANOLLERS

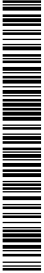
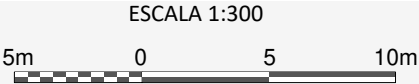
(440789 ; 4605976)

(440845 ; 4605976)



(440789 ; 4605926)

(440845 ; 4605926)



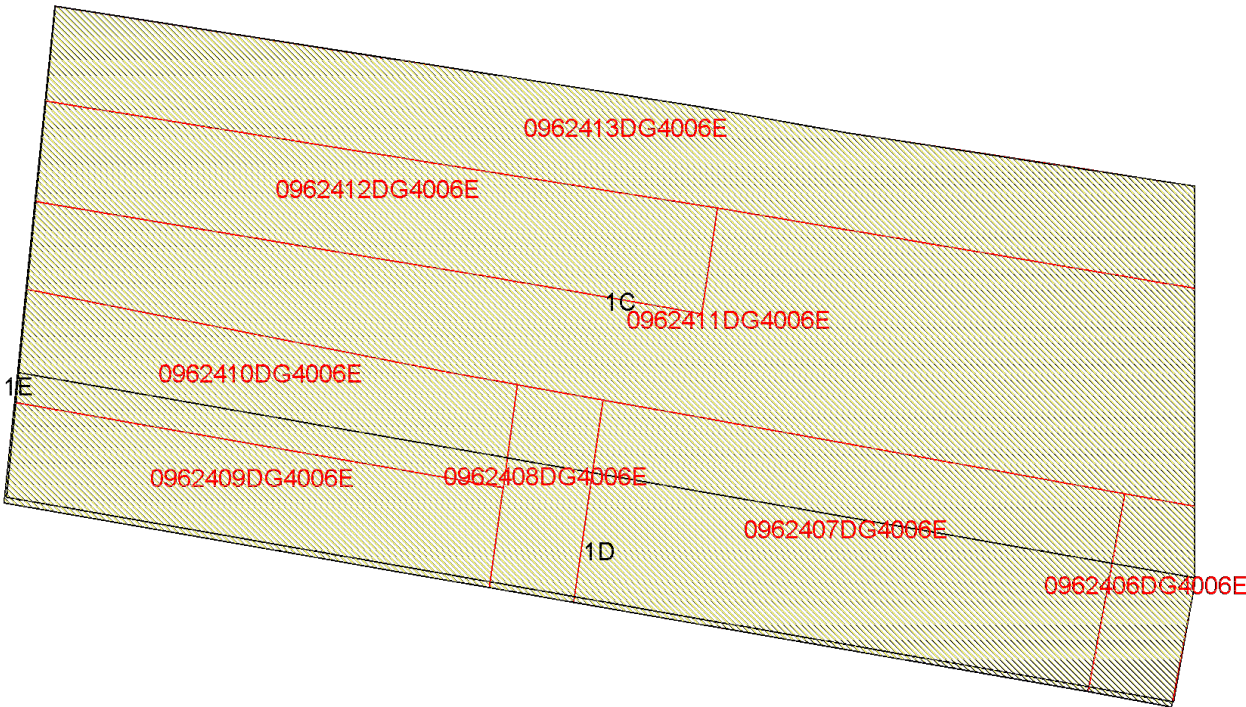
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: BARCELONA

Municipio: GRANOLLERS

(440789 ; 4605976)

(440845 ; 4605976)



(440789 ; 4605926)

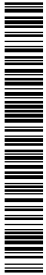
(440845 ; 4605926)

ESCALA 1:300

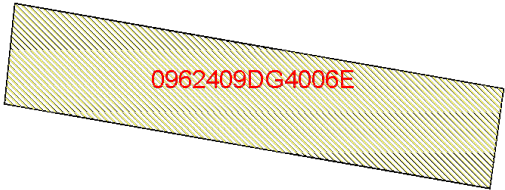


Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



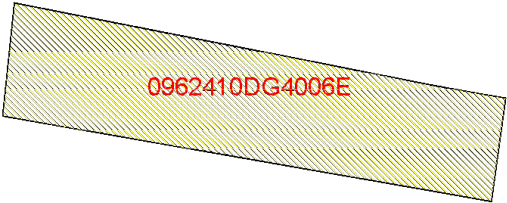
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 0962409DG4006E

Dirección CL SANT JOSEP CALASSANÇ 47
GRANOLLERS [BARCELONA]

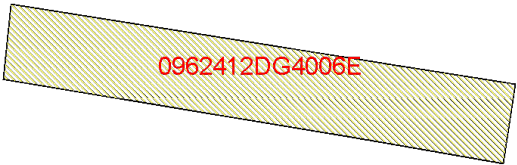
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 0962410DG4006E

Dirección CL SANT JOSEP CALASSANÇ 45
GRANOLLERS [BARCELONA]

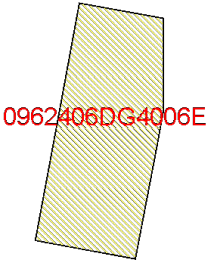
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 0962412DG4006E

Dirección CL SANT JOSEP CALASSANÇ 41
GRANOLLERS [BARCELONA]

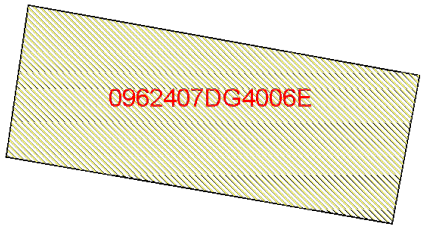
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 0962406DG4006E

Dirección CL FOMENT 41
GRANOLLERS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



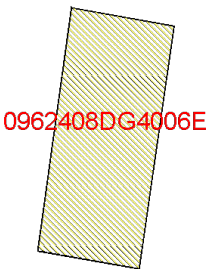
Referencia catastral: 0962407DG4006E

Dirección CL FOMENT 37
GRANOLLERS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



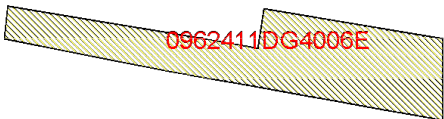
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 0962408DG4006E

Dirección CL FOMENT 33
GRANOLLERS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 0962411DG4006E

Dirección CL SANT JOSEP CALASSANÇ 43
GRANOLLERS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 0962413DG4006E

Dirección CL SANT JOSEP CALASSANÇ 39
GRANOLLERS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



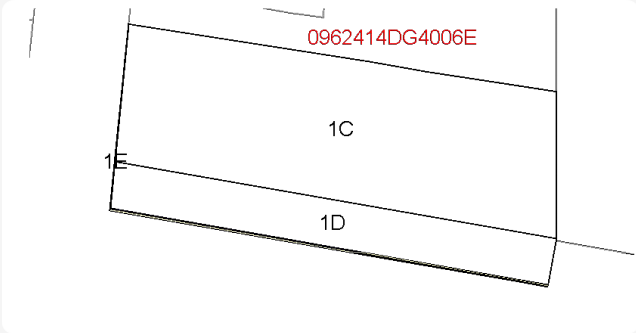
Referencia catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
GRANOLLERS [BARCELONA]

Superficie afectada: Menor que 1 m2



PARCELAS RESULTANTES



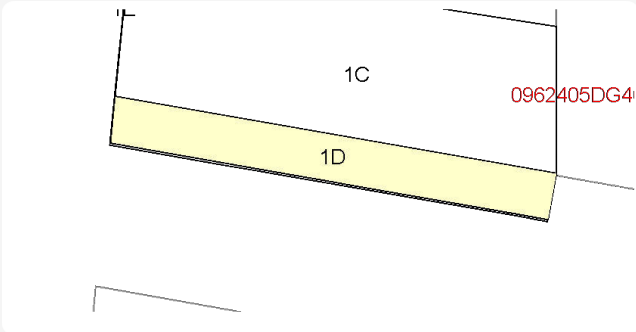
Parcela1E

Se asignará una nueva RC

superficie11 m2

LINDEROS LOCALES:1D1C

LINDEROS EXTERNOS:0962414DG4006E



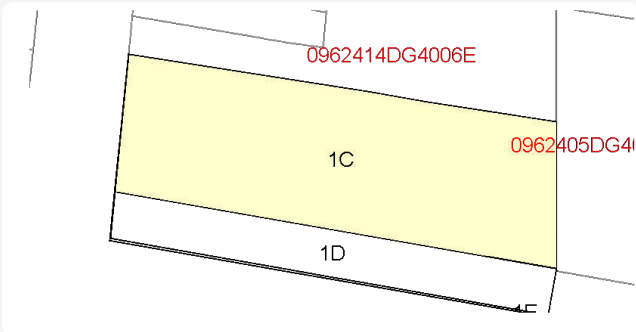
Parcela1D

Se asignará una nueva RC

superficie235 m2

LINDEROS LOCALES:1E1C

LINDEROS EXTERNOS:0962405DG4006E



Parcela1C

Se asignará una nueva RC

superficie696 m2

LINDEROS LOCALES:1E1D

LINDEROS EXTERNOS:0962405DG4006E0962414DG4006E



A04. INFORMACIÓ REGISTRAL



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ALVARO DE LANZAS LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 2581
Municipio/Sección: GRANOLLERS
CRU: 08117000147023

Tipo: Casa
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Superficies

Superficie terreno total: 144,40 metros cuadrados
Superficie construida: 45 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: con Pilar Ulied
Lindero Sur/Derecha: con José Pou
Lindero Este/Izquierda: con el camino de Vilanova de La Roca
Lindero Oeste/Fondo: con dicha calle

Descripción literal de la finca

CASA compuesta de planta baja, señalada con el número 39 de la calle San José de Calasanz, con terreno a la parte posterior de extensión en junto ciento cuarenta y cuatro metros, cuarenta decímetros cuadrados, de los que lo edificado ocupa unos cuarenta y cinco metros cuadrados. LINDANTE: por Norte, con Pilar Ulied; por Sur, con José Pou; por Oriente, con el camino de Vilanova de La Roca; y por Poniente, con dicha calle. Referencia Catastral: 0962413DG4006E0001WI.

Localización

CALLE SANT JOSEP DE CALASANÇ, número 39 - Municipio: GRANOLLERS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0962413DG4006E0001WI

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados

Suelo 1: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

Suelo 2: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

TITULARIDAD

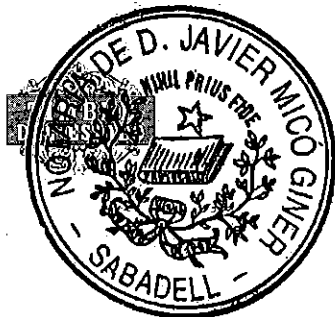
Datos titular

Titular: PROHABIT CALASSANÇ SL, C.I.F. B19945849
Porcentaje: 100,000000 %



C.S.V. : 20811712538411C3

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797506



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Protocolo: 6790
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 01/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 15/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/01/2026

OTRAS CARGAS

Texto literal: Es de advertir que de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del decreto 141/2012 de 30 de octubre, la finca queda sujeta a la ejecución de las obras de derribo, ya que la misma se compra para demolición, dado que no reúne los requisitos mínimos de habitabilidad.

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERRIBO
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CONDICION RESOLUTORIA

A favor de: JOSE CORNET FOU, N.I.F. 52141927F
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Texto literal: Condición resolutoria en garantía del pago de 1.320.000 euros, que quedaron aplazadas en la compraventa efectuada en escritura otorgada el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco, ante el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, que serán satisfechos en el plazo de trece meses a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en los términos expresados: Condición resolutoria. Las partes convienen expresamente que, la falta de pago total o parcial por la parte compradora de la parte del precio cuyo pago queda aplazado a su vencimiento, sin perjuicio de lo indicado en el pacto TERCERO B) siguiente sobre el importe concreto garantizado, facultará a la parte vendedora para resolver la presente compraventa. Tal resolución se pacta con el carácter de condición resolutoria explícita, y con





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

los efectos previstos en el art. 621-54 del Libro VI del Código Civil de Catalunya y 59 del Reglamento Hipotecario: Para poder ejercer la facultad de resolver: a) el vendedor deberá requerir previamente a la compradora mediante un acta notarial que en un plazo de veinte días efectúe el pago, con la advertencia de que, si no lo hace, se resolverá la compraventa. Se señala como domicilio para el requerimiento a la parte compradora el consignado en la comparecencia o en caso de cesión contractual, el domicilio social de la cesionaria, siempre que la cesión haya sido previamente notificada fehacientemente a la parte vendedora. b) la parte impagada del precio aplazado debe superar el 15% del precio íntegro. En esta compraventa no se estipulan intereses. En caso de optar la resolución y retención de las cantidades pagadas en la cuantía indicada en los epígrafes A y B de la estipulación SEGUNDA, es decir, CUATROCIENTOS MIL EUROS sin perjuicio de la regularización del IVA según corresponda. El vendedor no podrá reclamar al comprador cantidad alguna por los pagos futuros y no vencidos en su caso. Para la cancelación de la condición resolutoria, las partes llevarán a cabo lo siguiente en unidad de acto: a) la parte compradora entregará al vendedor el aval a que se refiere el apartado B de la presente cláusula Tercera y, b) la parte vendedora otorgará formal carta de pago del total precio de todas las cantidades recibidas. A tal efecto, la parte compradora requerirá a la vendedora con al menos quince días de antelación, indicando la notaría, fecha y hora dispuestas a tal efecto. En caso de que la parte vendedora no compareciera para otorgar la referida carta de pago, la parte compradora podrá solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria si, transcurridos tres meses desde la fecha prevista de pago en la escritura de compraventa, no consta en el Registro el ejercicio de la condición resolutoria o anotación preventiva de demanda instando la resolución y el comprador justifica haber puesto a disposición del vendedor el aval a que se refiere el apartado B) de la presente cláusula TERCERA. Granollers.

Tipo:	Con cuantía
Plazo indefinido:	Si
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento:	24/10/2025
Notario:	JAVIER MICÓ GINER

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

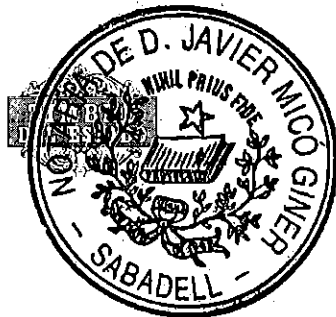
GRANOLLERS a 22/01/2026 09:06:41.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797505



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALVARO DE LANZAS LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS a día veintidós de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20811712538411C3

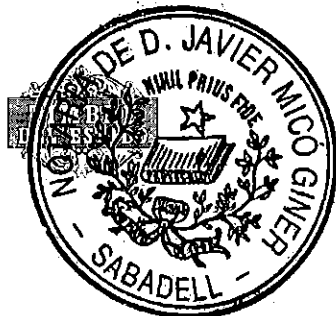
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

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

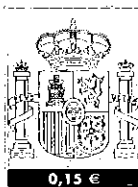


C.S.V. : 20811712538411C3

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797504



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ALVARO DE LANZAS LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 3141
Municipio/Sección: GRANOLLERS
CRU: 08117000264935

Tipo: Casa
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Superficies

Superficie terreno total: 160,55 metros cuadrados
Superficie construida: 32 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: Oeste, con dicha calle de San José de Calasanz
Lindero Sur/Derecha: con José Cornet Pou
Lindero Este/Izquierda: con José Cornet Pou
Lindero Oeste/Fondo: con José Cornet Pou

Descripción literal de la finca

Urbana. Casa de un cuerpo, compuesta de planta baja y primer piso, sita en la calle de San José de Calasanz, número 45. Mide de ancho, cuatro metros ocho milímetros y medio, y de largo, cincuenta y seis metros noventa centímetros, lo que constituye una superficie de ciento sesenta metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, de los que corresponden treinta y dos metros cuadrados al edificio y el resto a patio. LINDA: frente, Oeste, con dicha calle de San José de Calasanz; Norte, Este y Sur con José Cornet Pou. Referencia Catastral: 0962410DG4006E0001ZI.

Localización

OTROS SAN JOSÉ CALASANZ, número 45 - Municipio: GRANOLLERS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0962410DG4006E0001ZI

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados

Suelo 1: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

Suelo 2: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

TITULARIDAD



C.S.V. : 2081171280255996



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Datos titular

Titular: PROHABIT CALASSANÇ SL, C.I.F. B19945849
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Protocolo: 6790
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 01/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 15/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/01/2026

OTRAS CARGAS

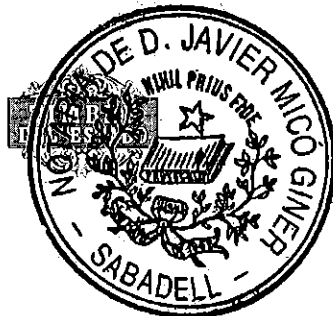
Texto literal: Es de advertir que de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del decreto 141/2012 de 30 de octubre, la finca queda sujeta a la ejecución de las obras de derribo, ya que la misma se compra para demolición, dado que no reúne los requisitos mínimos de habitabilidad.

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERRIBO
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CONDICION RESOLUTORIA

A favor de: JOSE CORNET POU, N.I.F. 52141927F
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Texto literal: Condición resolutoria en garantía del pago de 1.320.000 euros, que quedaron aplazadas en la compraventa efectuada en escritura otorgada el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco, ante el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, que serán satisfechos en el plazo de trece meses a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en los términos expresados: Condición resolutoria. Las partes convienen expresamente que, la falta de pago total o parcial por la parte compradora de la parte del precio cuyo pago queda aplazado a su vencimiento, sin perjuicio de lo indicado

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797503



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

en el pacto TERCERO B) siguiente sobre el importe concreto garantizado, facultará a la parte vendedora para resolver la presente compraventa. Tal resolución se pacta con el carácter de condición resolutoria explícita, y con los efectos previstos en el art. 621-54 del Libro VI del Código Civil de Catalunya y 59 del Reglamento Hipotecario: Para poder ejercer la facultad de resolver: a) el vendedor deberá requerir previamente a la compradora mediante un acta notarial que en un plazo de veinte días efectúe el pago, con la advertencia de que, si no lo hace, se resolverá la compraventa. Se señala como domicilio para el requerimiento a la parte compradora el consignado en la comparecencia o en caso de cesión contractual, el domicilio social de la cesionaria, siempre que la cesión haya sido previamente notificada fehacientemente a la parte vendedora. b) la parte impagada del precio aplazado debe superar el 15% del precio íntegro. En esta compraventa no se estipulan intereses. En caso de optar la resolución y retención de las cantidades pagadas en la cuantía indicada en los epígrafes A y B de la estipulación SEGUNDA, es decir, CUATROCIENTOS MIL EUROS sin perjuicio de la regularización del IVA según corresponda. El vendedor no podrá reclamar al comprador cantidad alguna por los pagos futuros y no vencidos en su caso. Para la cancelación de la condición resolutoria, las partes llevarán a cabo lo siguiente en unidad de acto: a) la parte compradora entregará al vendedor el aval a que se refiere el apartado B de la presente cláusula Tercera y, b) la parte vendedora otorgará formal carta de pago del total precio de todas las cantidades recibidas. A tal efecto, la parte compradora requerirá a la vendedora con al menos quince días de antelación, indicando la notaría, fecha y hora dispuestas a tal efecto. En caso de que la parte vendedora no compareciera para otorgar la referida carta de pago, la parte compradora podrá solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria si, transcurridos tres meses desde la fecha prevista de pago en la escritura de compraventa, no consta en el Registro el ejercicio de la condición resolutoria o anotación preventiva de demanda instando la resolución y el comprador justifica haber puesto a disposición del vendedor el aval a que se refiere el apartado B) de la presente cláusula TERCERA. Granollers

Tipo: Con cuantía
Plazo indefinido: Sí
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

GRANOLLERS a 22/01/2026 09:07:16.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso



C.S.V. : 2081171280255996



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

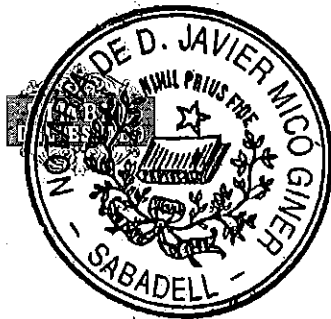
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797502



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALVARO DE LANZAS LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS a día veintidós de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2081171280255996

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

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



C.S.V. : 2081171280255996

ALVARO DE LANZAS LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **3142**

Municipio/Sección: GRANOLLERS

CRU: **08117000092033**

Tipo: Otros urbanas

VPO: No

Incorporado libro del Edificio: No

Superficies

Superficie terreno total: 160,55 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: con José Cornet

Lindero Sur/Derecha: con la calle Fomento

Lindero Este/Izquierda: espalda, con José Cornet Pou

Lindero Oeste/Fondo: espalda, con el camino que dirige a Vilanova

Descripción literal de la finca

FINCA URBANA Consistente en dos casas de un cuerpo cada una de ellas, una de ellas tiene su frente en la calle de Lletjós, hoy calle Sant Josep de Calasanz, número 47, y está constituida por una planta baja destinada a vivienda y piso alto, y la otra tiene su frente a la calle Fomento, número 37, y consta de planta baja destinada a almacén, y de piso alto, midiendo cada una de dichas dos casas, la superficie de treinta y dos metros y el resto patio; la total finca, tiene una superficie de ciento sesenta metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. LINDANTE: frente, Poniente, con la calle San José de Calasanz; derecha, Norte, con José Cornet; Este, espalda, con José Cornet Pou; y Sur, con la calle Fomento. Referencias catastrales: 0962409DG4006E0001HI, 0962407DG4006E0002XO, 0962408DG4006E0001UI, 0962406DG4006E0002DO

Localización

CALLE SANT JOSEP CALASANZ, número 47 - Municipio: GRANOLLERS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0962409DG4006E0001HI

Referencia Catastral: 0962406DG4006E0002DO



C.S.V. : 20811712F8C007FE

Referencia Catastral: 0962407DG4006E0002XO

Referencia Catastral: 0962408DG4006E0001UI

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados

Suelo 1: Suelo No Contaminado

Fecha Alta: 22/01/2026

Suelo 2: Suelo No Contaminado

Fecha Alta: 22/01/2026

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	PROHABIT CALASSANÇ SL, C.I.F. B19945849
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Protocolo:	6790
Fecha documento:	24/10/2025
Notario:	JAVIER MICÓ GINER

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo:	Liquidada en sucesiones
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	01/02/2023

AFECCION

Tipo:	Transmisiones autoliquidada
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	15/02/2023

AFECCION

Tipo:	Transmisiones autoliquidada
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	22/01/2026

OTRAS CARGAS

Texto literal:	Es de advertir que de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del decreto 141/2012 de 30 de octubre, la finca queda sujeta a la ejecución de las obras de derribo, ya que la misma se compra para demolición, dado que no reúne los requisitos mínimos de habitabilidad
Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	DERRIBO
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento:	24/10/2025
Notario:	JAVIER MICÓ GINER

CONDICION RESOLUTORIA

A favor de:	JOSE CORNET POU, N.I.F. 52141927F
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Texto literal:	Condición resolutoria en garantía del pago de 1.320.000 euros, que quedaron aplazadas en la compraventa efectuada en escritura otorgada el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco, ante el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, que serán satisfechos en el plazo de trece



C.S.V. : 20811712F8C007FE

meses a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en los términos expresados: Condición resolutoria. Las partes convienen expresamente que, la falta de pago total o parcial por la parte compradora de la parte del precio cuyo pago queda aplazado a su vencimiento, sin perjuicio de lo indicado en el pacto TERCERO B) siguiente sobre el importe concreto garantizado, facultará a la parte vendedora para resolver la presente compraventa. Tal resolución se pacta con el carácter de condición resolutoria explícita, y con los efectos previstos en el art. 621-54 del Libro VI del Código Civil de Catalunya y 59 del Reglamento Hipotecario: Para poder ejercer la facultad de resolver: a) el vendedor deberá requerir previamente a la compradora mediante un acta notarial que en un plazo de veinte días efectúe el pago, con la advertencia de que, si no lo hace, se resolverá la compraventa. Se señala como domicilio para el requerimiento a la parte compradora el consignado en la comparecencia o en caso de cesión contractual, el domicilio social de la cesionaria, siempre que la cesión haya sido previamente notificada fehacientemente a la parte vendedora. b) la parte impagada del precio aplazado debe superar el 15% del precio íntegro. En esta compraventa no se estipulan intereses. En caso de optar la resolución y retención de las cantidades pagadas en la cuantía indicada en los epígrafes A y B de la estipulación SEGUNDA, es decir, CUATROCIENTOS MIL EUROS sin perjuicio de la regularización del IVA según corresponda. El vendedor no podrá reclamar al comprador cantidad alguna por los pagos futuros y no vencidos en su caso. Para la cancelación de la condición resolutoria, las partes llevarán a cabo lo siguiente en unidad de acto: a) la parte compradora entregará al vendedor el aval a que se refiere el apartado B de la presente cláusula Tercera y, b) la parte vendedora otorgará formal carta de pago del total precio de todas las cantidades recibidas. A tal efecto, la parte compradora requerirá a la vendedora con al menos quince días de antelación, indicando la notaria, fecha y hora dispuestas a tal efecto. En caso de que la parte vendedora no compareciera para otorgar la referida carta de pago, la parte compradora podrá solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria si, transcurridos tres meses desde la fecha prevista de pago en la escritura de compraventa, no consta en el Registro el ejercicio de la condición resolutoria o anotación preventiva de demanda instando la resolución y el comprador justifica haber puesto a disposición del vendedor el aval a que se refiere el apartado B) de la presente cláusula TERCERA. Granollers

Tipo:	Con cuantía
Plazo indefinido:	Sí
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento:	24/10/2025
Notario:	JAVIER MICÓ GINER

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 20811712F8C007FE

ES DE ADVERTIR:

- Las fincas procedentes de una división/subdivisión horizontal/vertical están sujetas a las normas o estatutos de la comunidad de propietarios de la que forman parte.
- Las viviendas calificadas definitivamente como VPO/HPO están sujetas a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Viviendas de Protección Oficial al haber obtenido la calificación definitiva.
- Las viviendas calificadas definitivamente como VPO/HPO después del 4 de febrero de 1992 se encuentran sujetas a los derechos de opción y/o tanteo y retracto legalmente establecidos a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya.
- Las viviendas pertenecientes a entidades financieras y a sus sociedades vinculadas adquiridas a partir del 9 de abril de 2008 en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria, se encuentran sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya. La duración de este derecho es de 12 años contados desde la entrada en vigor del *Decret Llei 1/2015, de 24 de març*.
- En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 c) de la Llei 18/2007 del 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el *Anexo de la Llei 4/2016 de 23 de diciembre, de mesures de protecció del Dret a l'Habitatge de les persones en risc d'exclusió social*, como área de demanda residencial fuerte acreditada.
- Los edificios de más de 45 años están sometidos a la obligación de Inspección Técnica conforme al anexo 1 del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas mediante las inspecciones técnicas y del libro del edificio.
- Según el criterio sostenido por la sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, las anotaciones preventivas de embargo al margen de las cuales consta nota expresiva de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, quedan prorrogadas por cuatro años más, a contar del día de la expedición de la referida certificación.

GRANOLLERS a 03/03/2026 18:23:22.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento



de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la



información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALVARO DE LANZAS LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS a día tres de marzo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20811712F8C007FE

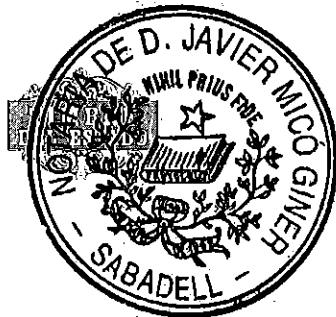
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 20811712F8C007FE

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797499



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ALVARO DE LANZAS LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 4617
Municipio/Sección: GRANOLLERS
CRU: 08117000152089

Tipo: Casa
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Superficies

Superficie terreno total: 135,60 metros cuadrados
Superficie construida: 70 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: con dicha calle
Lindero Sur/Derecha: con José Cornet Pou
Lindero Este/Izquierda: con José Cornet Pou
Lindero Oeste/Fondo: con José Cornet Pou

Descripción literal de la finca

URBANA: CASA compuesta de bajos y un piso con patio al detrás, situada en esta ciudad de Granollers, calle de Lletjós, antes, hoy calle San José de Calasanz, señalada con el número cuarenta y uno, que mide una extensión superficial de ciento treinta y cinco metros sesenta decímetros cuadrados, de los cuales lo edificado ocupa unos setenta metros cuadrados. LINDANTE por la espalda oriente y por el Sur con José Cornet Pou; por el frente, Poniente, con dicha calle; y por Norte, con José Cornet Pou. Referencia Catastral: 0962412DG4006E0001HI.

Localización

OTROS SAN JOSE CALASANZ, número 41 - Municipio: GRANOLLERS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0962412DG4006E0001HI

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados

Suelo 1: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

Suelo 2: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: PROHABIT CALASSANÇ SL, C.I.F. B19945849



C.S.V. : 20811712F285B49F



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Protocolo: 6790
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 01/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 15/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/01/2026

OTRAS CARGAS

Texto literal: Es de advertir que de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del decreto 141/2012 de 30 de octubre, la finca queda sujeta a la ejecución de las obras de derribo, ya que la misma se compra para demolición, dado que no reúne los requisitos mínimos de habitabilidad

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERRIBO
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

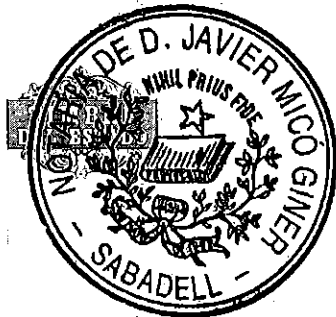
CONDICION RESOLUTORIA

A favor de: JOSE CORNET POU, N.I.F. 52141927F
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Texto literal: Condición resolutoria en garantía del pago de 1.320.000 euros, que quedaron aplazadas en la compraventa efectuada en escritura otorgada el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco, ante el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, que serán satisfechos en el plazo de trece meses a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en los términos expresados: Condición resolutoria. Las partes convienen expresamente que, la falta de pago total o parcial por la parte compradora de la parte del precio cuyo pago queda aplazado a su vencimiento, sin perjuicio de lo indicado en el pacto TERCERO B) siguiente sobre el importe concreto garantizado, facultará a la parte vendedora para resolver la presente compraventa. Tal



C.S.V. : 20811712F265B49F

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797498



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

resolución se pacta con el carácter de condición resolutoria explícita, y con los efectos previstos en el art. 621-54 del Libro VI del Código Civil de Catalunya y 59 del Reglamento Hipotecario: Para poder ejercer la facultad de resolver: a) el vendedor deberá requerir previamente a la compradora mediante un acta notarial que en un plazo de veinte días efectúe el pago, con la advertencia de que, si no lo hace, se resolverá la compraventa. Se señala como domicilio para el requerimiento a la parte compradora el consignado en la comparecencia o en caso de cesión contractual, el domicilio social de la cesionaria, siempre que la cesión haya sido previamente notificada fehacientemente a la parte vendedora. b) la parte impagada del precio aplazado debe superar el 15% del precio íntegro. En esta compraventa no se estipulan intereses. En caso de optar la resolución y retención de las cantidades pagadas en la cuantía indicada en los epígrafes A y B de la estipulación SEGUNDA, es decir, CUATROCIENTOS MIL EUROS sin perjuicio de la regularización del IVA según corresponda. El vendedor no podrá reclamar al comprador cantidad alguna por los pagos futuros y no vencidos en su caso. Para la cancelación de la condición resolutoria, las partes llevarán a cabo lo siguiente en unidad de acto: a) la parte compradora entregará al vendedor el aval a que se refiere el apartado B de la presente cláusula Tercera y, b) la parte vendedora otorgará formal carta de pago del total precio de todas las cantidades recibidas. A tal efecto, la parte compradora requerirá a la vendedora con al menos quince días de antelación, indicando la notaria, fecha y hora dispuestas a tal efecto. En caso de que la parte vendedora no compareciera para otorgar la referida carta de pago, la parte compradora podrá solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria si, transcurridos tres meses desde la fecha prevista de pago en la escritura de compraventa, no consta en el Registro el ejercicio de la condición resolutoria o anotación preventiva de demanda instando la resolución y el comprador justifica haber puesto a disposición del vendedor el aval a que se refiere el apartado B) de la presente cláusula TERCERA. Granollers

Tipo: Con cuantía
Plazo indefinido: Sí
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

GRANOLLERS a 22/01/2026 09:08:15.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

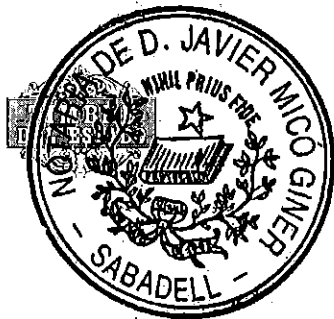
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797497



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALVARO DE LANZAS LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS a día veintidós de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20811712F285B49F

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

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



C.S.V. : 20811712F285B49F



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ALVARO DE LANZAS LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 4618
Municipio/Sección: GRANOLLERS
CRU: 08117000152133

Tipo: Vivienda adosada
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Superficies

Superficie terreno total: 111,45 metros cuadrados
Superficie construida: 60 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: con dicha calle
Lindero Sur/Derecha: con José Cornet Pou
Lindero Este/Izquierda: con José Cornet Pou
Lindero Oeste/Fondo: con la comunidad de propietarios de la Avinguda Sant Esteve n°48

Descripción literal de la finca

URBANA: CASA sita en la calle de Lletjós, hoy calle San José de Calasanz, de esta ciudad de Granollers, señalada con el número cuarenta y tres, de planta baja y un piso con patio al detrás, ocupando una superficie de ciento treinta y cinco metros sesenta decímetros cuadrados, de los que lo edificado ocupa unos sesenta metros cuadrados. LINDA: por oriente, espalda, con la comunidad de propietarios de la Avinguda Sant Esteve n°48; por poniente frente con dicha calle; y por Norte y Sur, con José Cornet Pou. Referencia Catastral: 0962411DG4006E0001UI.

Localización

CALLE SAN JOSE DE CALASANZ, número 43 - Municipio: GRANOLLERS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0962411DG4006E0001UI

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados

Suelo 1: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

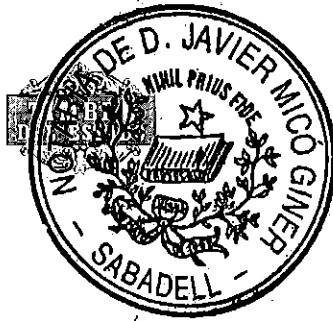
Suelo 2: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 22/01/2026

TITULARIDAD



C.S.V. : 2081171266DB270

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797496



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Datos titular

Titular: PROHABIT CALASSANÇ SL, C.I.F. B19945849
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 7 de fecha 22/01/2026
Protocolo: 6790
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 01/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 15/02/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/01/2026

OTRAS CARGAS

Texto literal: Es de advertir que de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del decreto 141/2012 de 30 de octubre, la finca queda sujeta a la ejecución de las obras de derribo, ya que la misma se compra para demolición, dado que no reúne los requisitos mínimos de habitabilidad

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERRIBO
Asiento: Inscripción 7 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

CONDICION RESOLUTORIA

A favor de: JOSE CORNET POU, N.I.F. 52141927F
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Texto literal: Condición resolutoria en garantía del pago de 1.320.000 euros, que quedaron aplazadas en la compraventa efectuada en escritura otorgada el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco, ante el Notario de Sabadell, don Javier Micó Gine, que serán satisfechos en el plazo de trece meses a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en los términos expresados: Condición resolutoria. Las partes convienen expresamente que, la falta de pago total o parcial por la parte compradora de la parte del precio cuyo pago queda aplazado a su vencimiento, sin perjuicio de lo indicado





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

en el pacto TERCERO B) siguiente sobre el importe concreto garantizado, facultará a la parte vendedora para resolver la presente compraventa. Tal resolución se pacta con el carácter de condición resolutoria explícita, y con los efectos previstos en el art. 621-54 del Libro VI del Código Civil de Catalunya y 59 del Reglamento Hipotecario: Para poder ejercer la facultad de resolver: a) el vendedor deberá requerir previamente a la compradora mediante un acta notarial que en un plazo de veinte días efectúe el pago, con la advertencia de que, si no lo hace, se resolverá la compraventa. Se señala como domicilio para el requerimiento a la parte compradora el consignado en la comparecencia o en caso de cesión contractual, el domicilio social de la cesionaria, siempre que la cesión haya sido previamente notificada fehacientemente a la parte vendedora. b) la parte impagada del precio aplazado debe superar el 15% del precio íntegro. En esta compraventa no se estipulan intereses. En caso de optar la resolución y retención de las cantidades pagadas en la cuantía indicada en los epígrafes A y B de la estipulación SEGUNDA, es decir, CUATROCIENTOS MIL EUROS sin perjuicio de la regularización del IVA según corresponda. El vendedor no podrá reclamar al comprador cantidad alguna por los pagos futuros y no vencidos en su caso. Para la cancelación de la condición resolutoria, las partes llevarán a cabo lo siguiente en unidad de acto: a) la parte compradora entregará al vendedor el aval a que se refiere el apartado B de la presente cláusula Tercera y, b) la parte vendedora otorgará formal carta de pago del total precio de todas las cantidades recibidas. A tal efecto, la parte compradora requerirá a la vendedora con al menos quince días de antelación, indicando la notaría, fecha y hora dispuestas a tal efecto. En caso de que la parte vendedora no compareciera para otorgar la referida carta de pago, la parte compradora podrá solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria si, transcurridos tres meses desde la fecha prevista de pago en la escritura de compraventa, no consta en el Registro el ejercicio de la condición resolutoria o anotación preventiva de demanda instando la resolución y el comprador justifica haber puesto a disposición del vendedor el aval a que se refiere el apartado B) de la presente cláusula TERCERA. Granollers

Tipo: Con cuantía
Plazo indefinido: Sí
Asiento: Inscripción 7 de fecha 22/01/2026
Fecha documento: 24/10/2025
Notario: JAVIER MICÓ GINER

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

GRANOLLERS a 22/01/2026 09:09:00.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

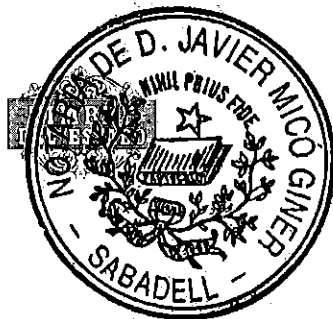
Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso

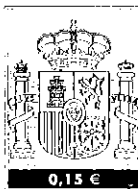


C.S.V. : 2081171266BDB270

08/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA6797495



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALVARO DE LANZAS LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS a día veintidós de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2081171266BDB270

Servicio Web de Verificación: <https://seda.registradores.org/cav>

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



C.S.V. : 2081171266BDB270

A05. INFORMACIÓ CADASTRAL



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA

Procedimiento: Comunicación de alteración de orden
jurídico

Expediente: 42276998.98/25 **Documento:** 23051160



CT600023418090023051160

PROHABIT CALASSANÇ S L
CL BORRELL DE 2(0) ES:B
08202 SABADELL (BARCELONA)

ACUERDO DE ALTERACIÓN DE TITULARIDAD

Vista la Comunicación de alteración de orden jurídico remitida por la Notaría de D./Dña. JAVIER MICO GINER, número de Protocolo 006790/2025, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, acuerda INSCRIBIR la alteración catastral² acreditada de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:5), conforme a los datos que se detallan en el presente acuerdo.

Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 24 de octubre de 2025.

Puede acceder a los datos físicos de dichos inmuebles, así como consultar más información del expediente, en www.sedecatastro.gob.es, apartado *expedientes de mi catastro*, utilizando el CSV: KHBBCPFQG4X6BCPM.

RECURSOS Y RECLAMACIONES³

Contra este acuerdo, así como contra los datos físicos de dichos inmuebles, puede interponer, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de su recepción, por cada uno de los inmuebles afectados, recurso de reposición ante esta Gerencia o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 € se podrá interponer la reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. El recurso de reposición tendrá carácter potestativo y previo a la reclamación, no siendo posible la interposición simultánea de ambos. En todo caso, deberán dirigirse a esta Gerencia, preferiblemente acompañado de una copia del acto impugnado.

Cuando la reclamación económico-administrativa deba tramitarse por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones y las pruebas oportunas. A tal efecto podrá comparecer ante esta Gerencia en el plazo anteriormente indicado para ponerle de manifiesto el expediente.

7 de noviembre de 2025

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): KHBBCPFQG4X6BCPM

¹Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y R.D. 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (BOE de 14 de marzo).

²Artículos 11 y siguientes del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

³Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En caso de tramitación abreviada de la reclamación económico-administrativa, además, artículos 245 y 246 de la citada Ley y artículo 64 del Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa (R.D. 520/2005, de 13 de mayo).

Para concertar CITA PREVIA o mayor información

Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35

www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es



RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN
0962409 DG4006E 0001 HI	CL SANT JOSEP CALASSANÇ 47 - GRANOLLERS (BARCELONA)
0962410 DG4006E 0001 ZI	CL SANT JOSEP CALASSANÇ 45 - GRANOLLERS (BARCELONA)
0962411 DG4006E 0001 UI	CL SANT JOSEP CALASSANÇ 43 - GRANOLLERS (BARCELONA)
0962412 DG4006E 0001 HI	CL SANT JOSEP CALASSANÇ 41 - GRANOLLERS (BARCELONA)
0962413 DG4006E 0001 WI	CL SANT JOSEP CALASSANÇ 39 - GRANOLLERS (BARCELONA)

Total bienes inmuebles: 5

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	
URBANO	0962409 DG4006E 0001 H1	Ocio,Hostelería	
LOCALIZACIÓN		NÚMERO/PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE/ESCALERA/ PLANTA/PUERTA
CL SANT JOSEP CALASSANÇ GRANOLLERS (BARCELONA)		47	
TITULARIDAD MODIFICADA O INCORPORADA			
NIF/NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
B19945849	PROHABIT CALASSANÇ S L	Propiedad Plena	100,00

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35

www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KHBBCPFQG4X6BCPM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/11/2025

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA



Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA
URBANO	0962410 DG4006E 0001 ZI	Residencial		
LOCALIZACIÓN				
CL SANT JOSEP CALASSANÇ GRANOLLERS (BARCELONA)			45	

TITULARIDAD MODIFICADA O INCORPORADA

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
B19945849	PROHABIT CALASSANÇ S L	Propiedad Plena	100,00

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA



Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO
URBANO	0962411 DG4006E 0001 UI	Residencial
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO
CL SANT JOSEP CALASSANÇ GRANOLLERS (BARCELONA)		43

TITULARIDAD MODIFICADA O INCORPORADA

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
B19945849	PROHABIT CALASSANÇ S L	Propiedad Plena	100,00

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA



Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO
URBANO	0962412 DG4006E 0001 HI	Residencial
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO
CL SANT JOSEP CALASSANÇ GRANOLLERS (BARCELONA)		41
DUEÑO / ESCALERA / PLANTA / PUERTA		
TITULARIDAD MODIFICADA O INCORPORADA		
NIF / NIE	APellidos y nombre o RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE
B19945849	PROHABIT CALASSANÇ S L	Propiedad Plena
		PORCENTAJE (%)
		100,00

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 **Documento :** 23051160



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KHBBCPFQ4X6BCPM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/11/2025

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO
URBANO	0962413 DG4006E 0001 WI	AlmEst.UsoINDUS
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO
CL SANT JOSEP CALASSANÇ GRANOLLERS (BARCELONA)		39
		BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA

TITULARIDAD MODIFICADA O INCORPORADA

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
B19945849	PROHABIT CALASSANÇ S L	Propiedad Plena	100,00

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : 42276998.98/25 Documento : 23051160



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KH88CFFQG4X6BCPM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/11/2025

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es
Consulte y reciba avisos de sus notificaciones en la DEHú: dehu.redsara.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE BARCELONA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
DE CATALUÑA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962406DG4006E0002DO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FOMENT 41
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

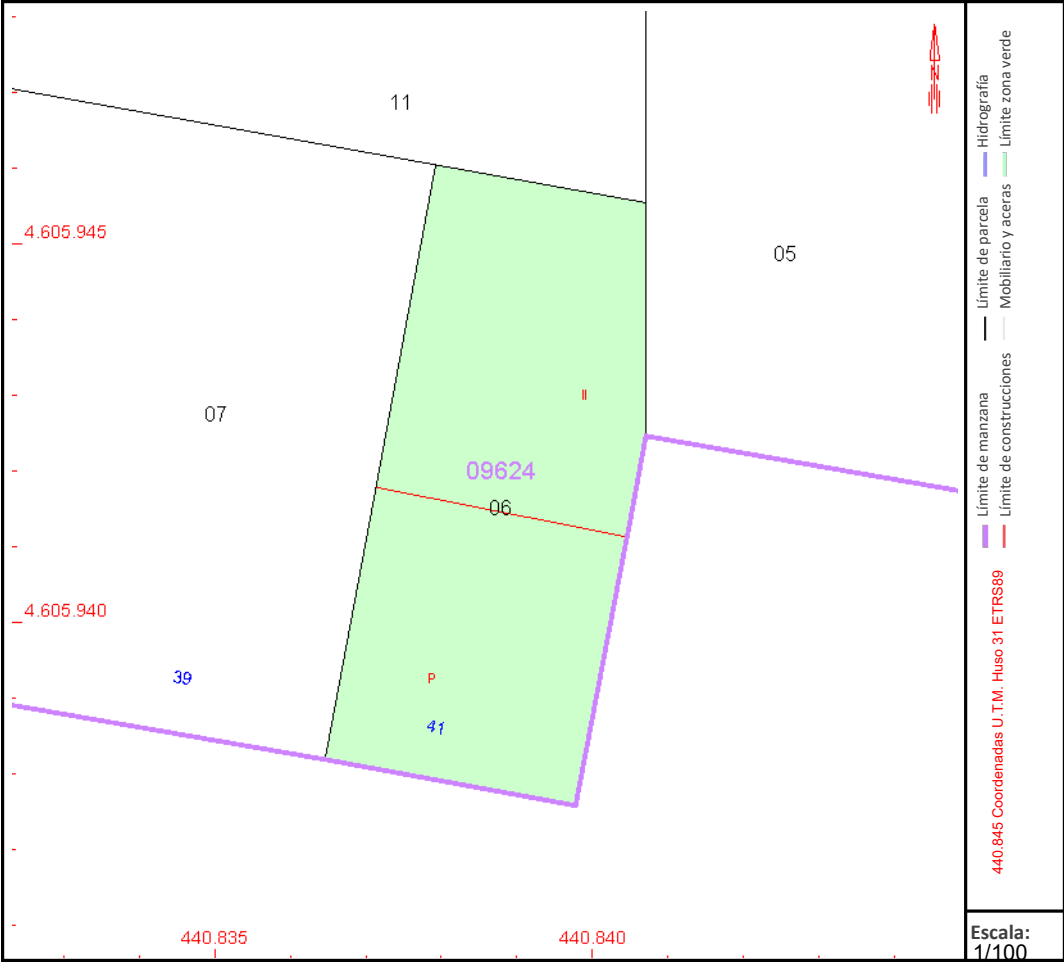
Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 28 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	/00/01	14
ENSEÑANZA	/00/02	14

PARCELA

Superficie gráfica: 26 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962407DG4006E0002XO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FOMENT 37
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

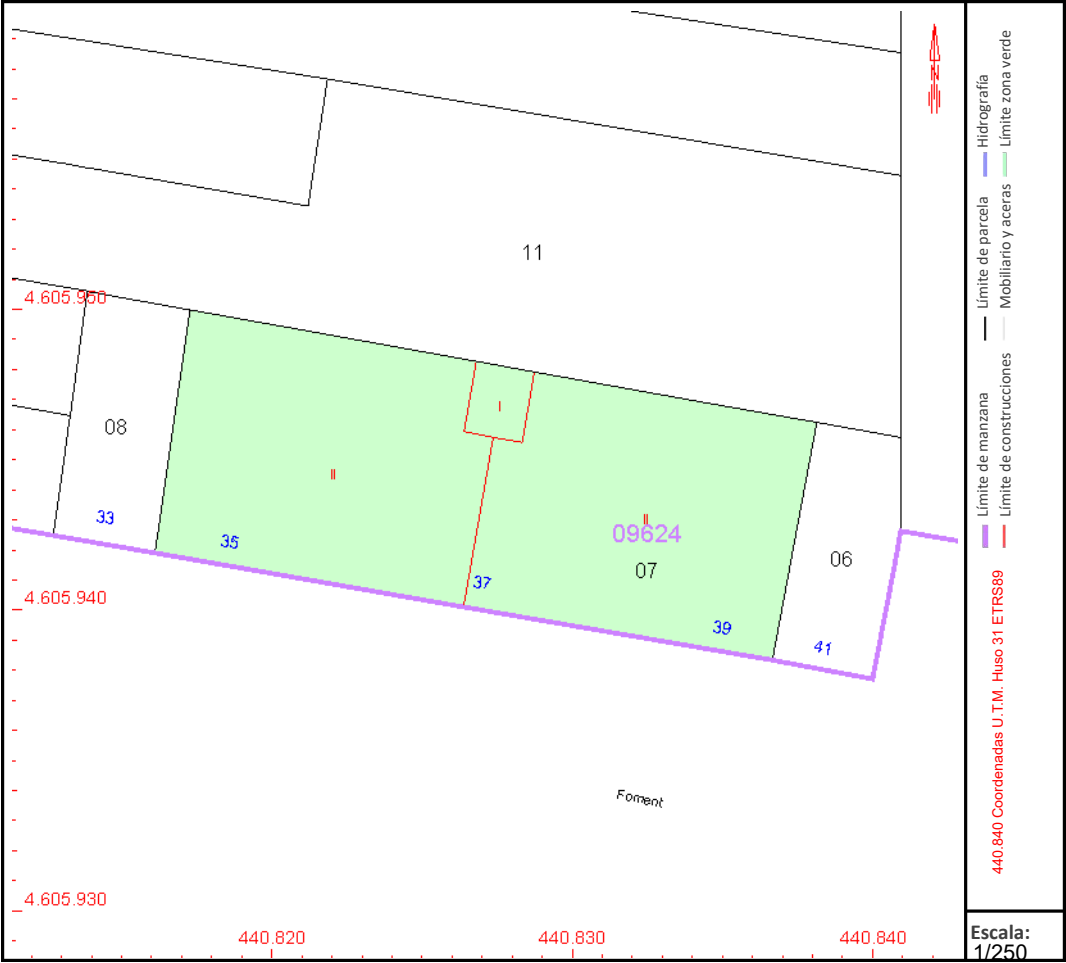
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 332 m2
Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	/00/01	123
COMERCIO	/00/02	45
VIVIENDA	/01/01	119
ENSEÑANZA	/01/02	45

PARCELA

Superficie gráfica: 168 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL FOMENT 37
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 332 m²

Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	/00/01	123
COMERCIO	/00/02	45
VIVIENDA	/01/01	119
ENSEÑANZA	/01/02	45

PARCELA

Superficie gráfica: 168 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962408DG4006E0001UI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FOMENT 33
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

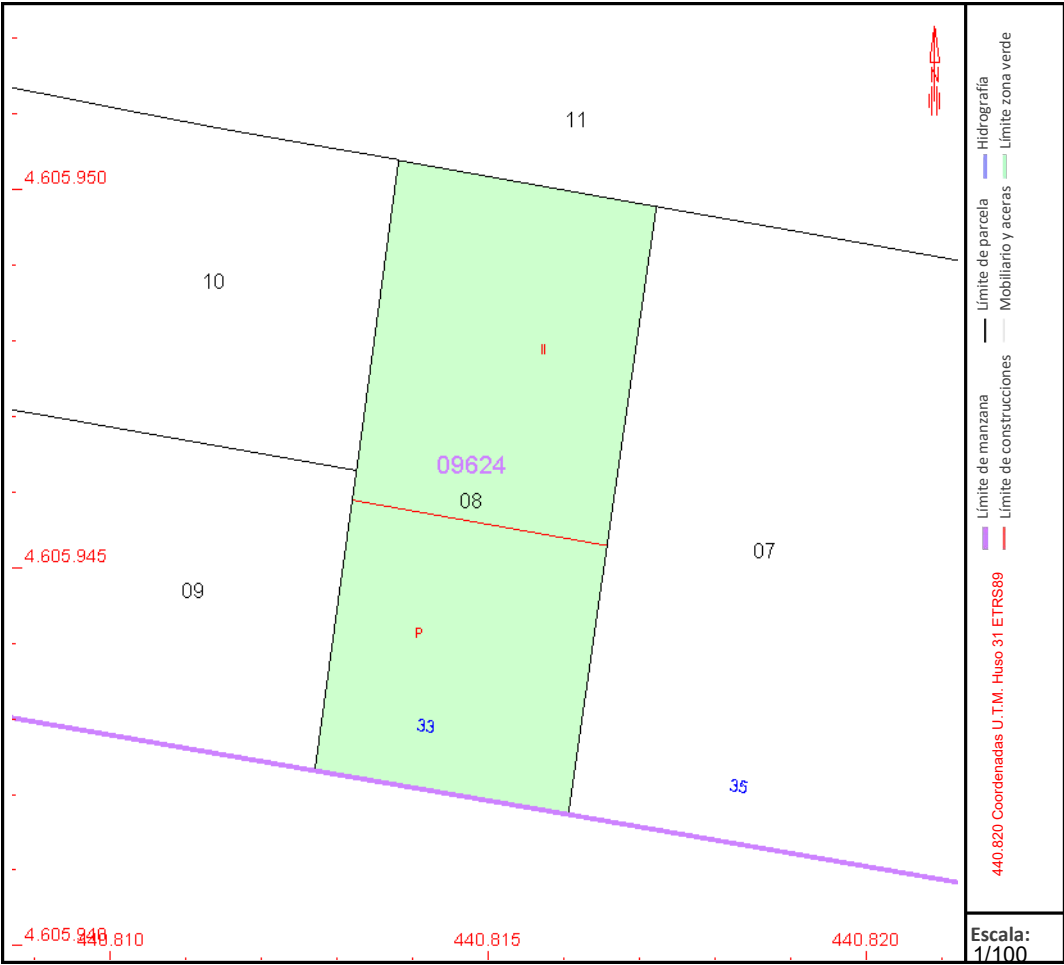
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 44 m2
Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/BJ/	16
VIVIENDA	1/01/	16
ALMACEN	1/00/	12

PARCELA

Superficie gráfica: 28 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962409DG4006E0001HI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANT JOSEP CALASSANÇ 47
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

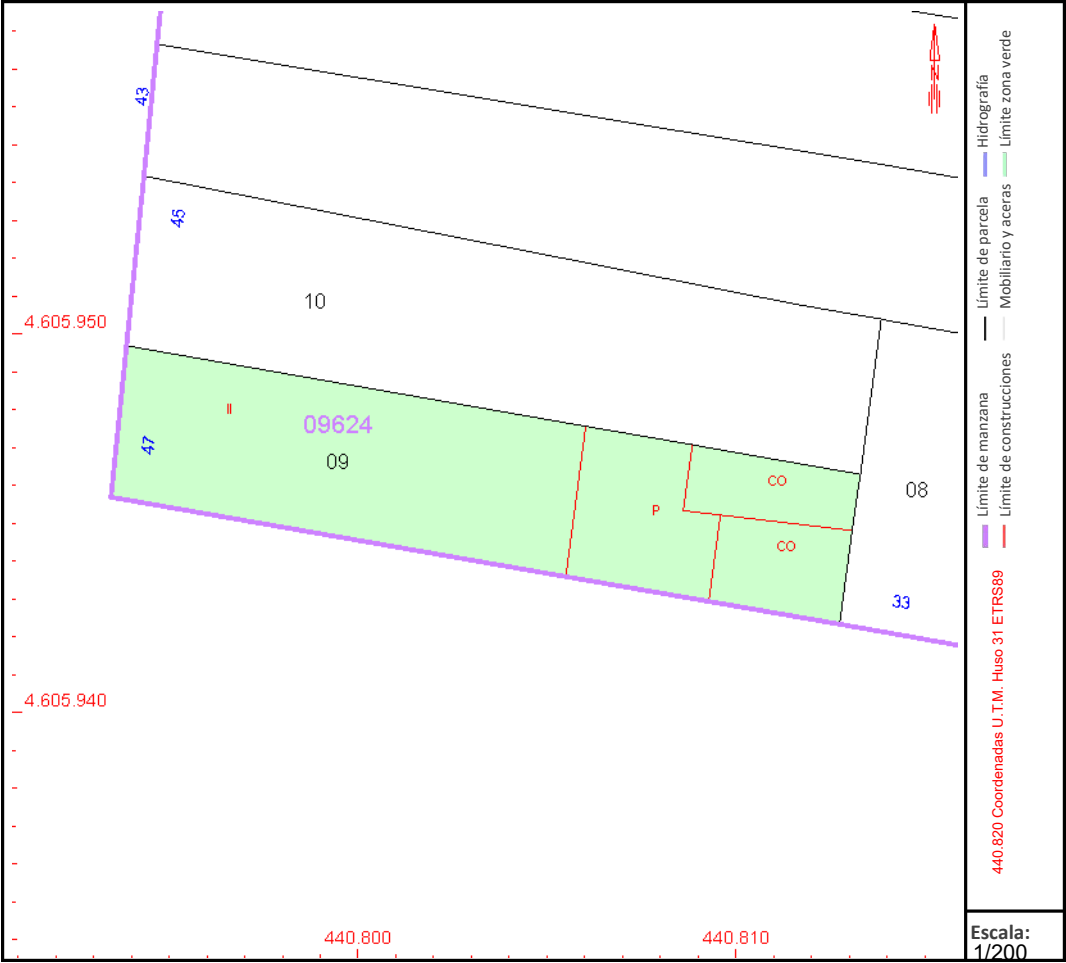
Clase: URBANO
Uso principal: Ocio,Hostelería
Superficie construida: 113 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL.	/00/	49
OCIO HOSTEL.	/01/	49
ALMACEN	/00/02	15

PARCELA

Superficie gráfica: 78 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962410DG4006E0001ZI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANT JOSEP CALASSANÇ 45
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

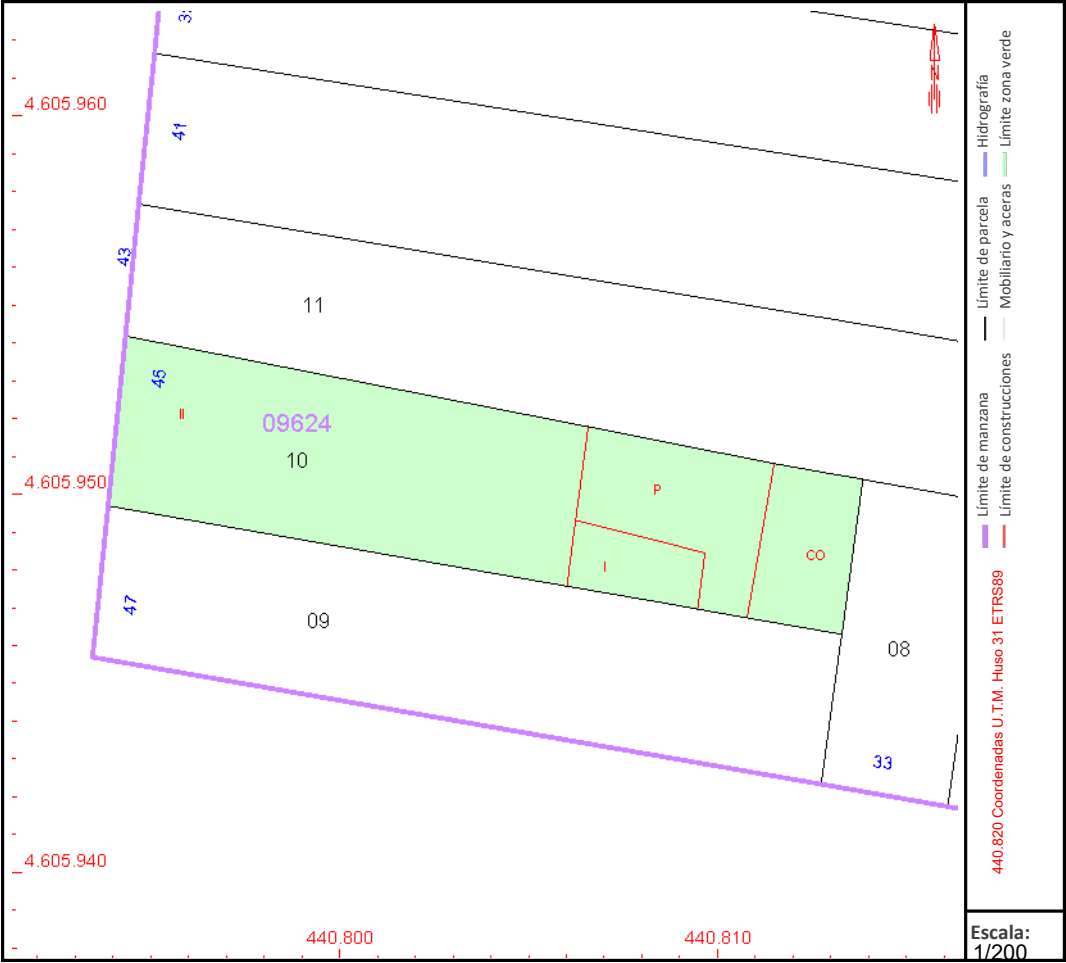
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 124 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/BJ/	60
VIVIENDA	1/01/	54
ALMACEN	1/00/	10

PARCELA

Superficie gráfica: 85 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962411DG4006E0001UI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANT JOSEP CALASSANÇ 43
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

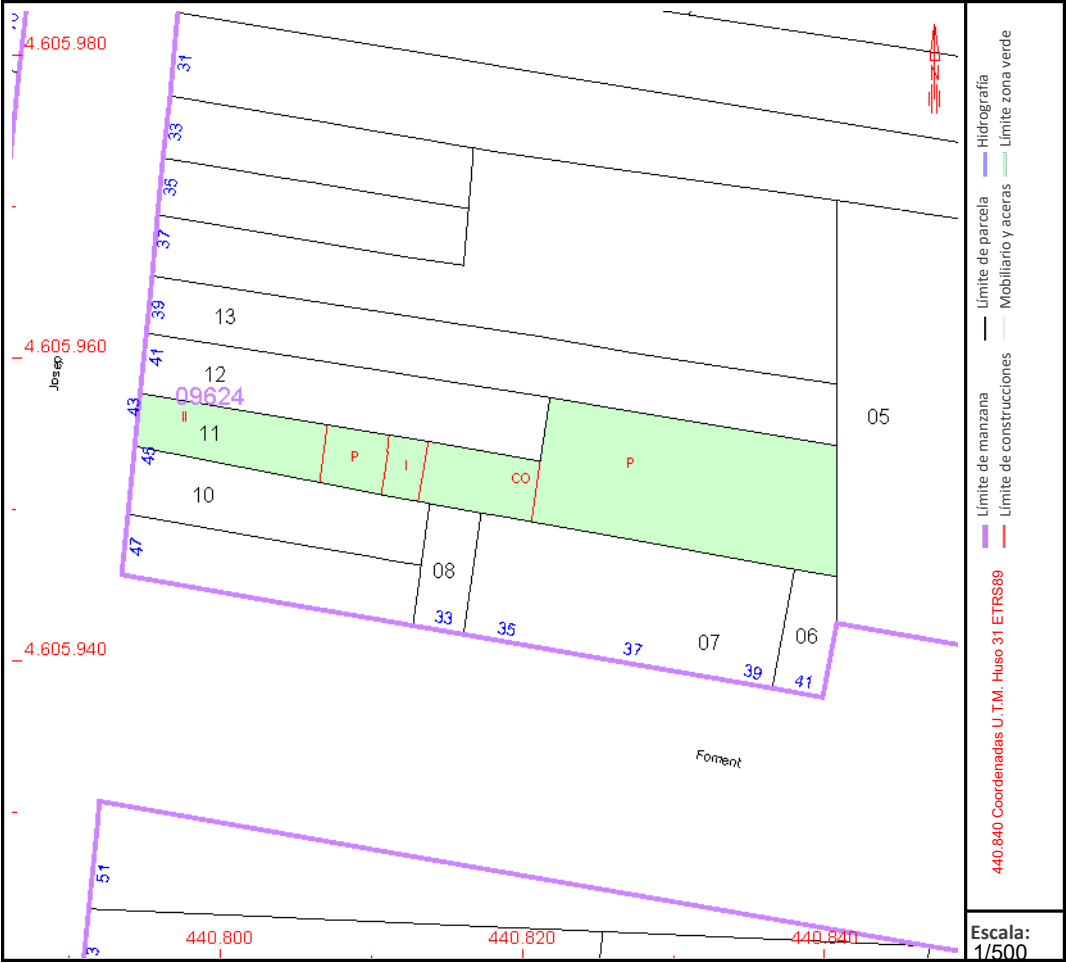
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 128 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO		59
VIVIENDA		44
INDUSTRIAL		25

PARCELA

Superficie gráfica: 270 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962412DG4006E0001HI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANT JOSEP CALASSANÇ 41
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

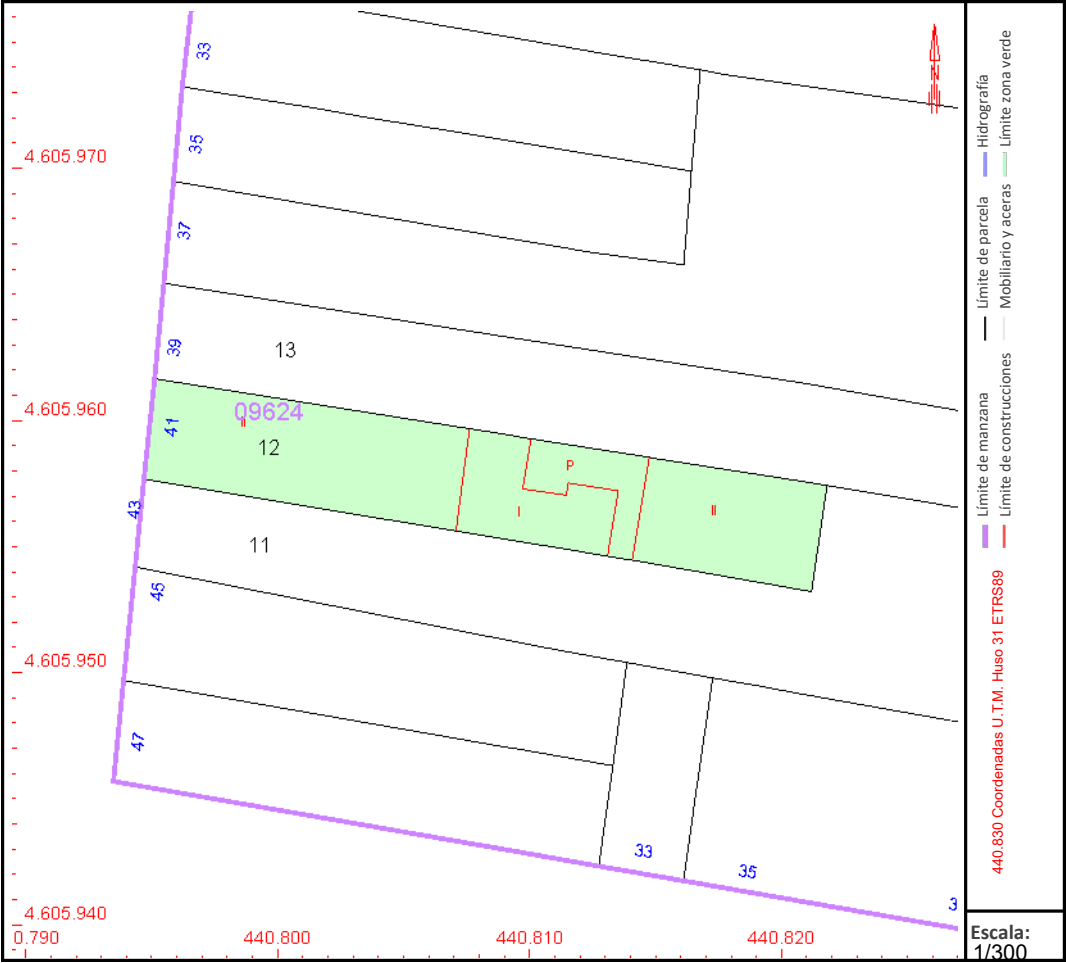
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 172 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		94
VIVIENDA		78

PARCELA

Superficie gráfica: 110 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0962413DG4006E0001WI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANT JOSEP CALASSANÇ 39
08402 GRANOLLERS [BARCELONA]

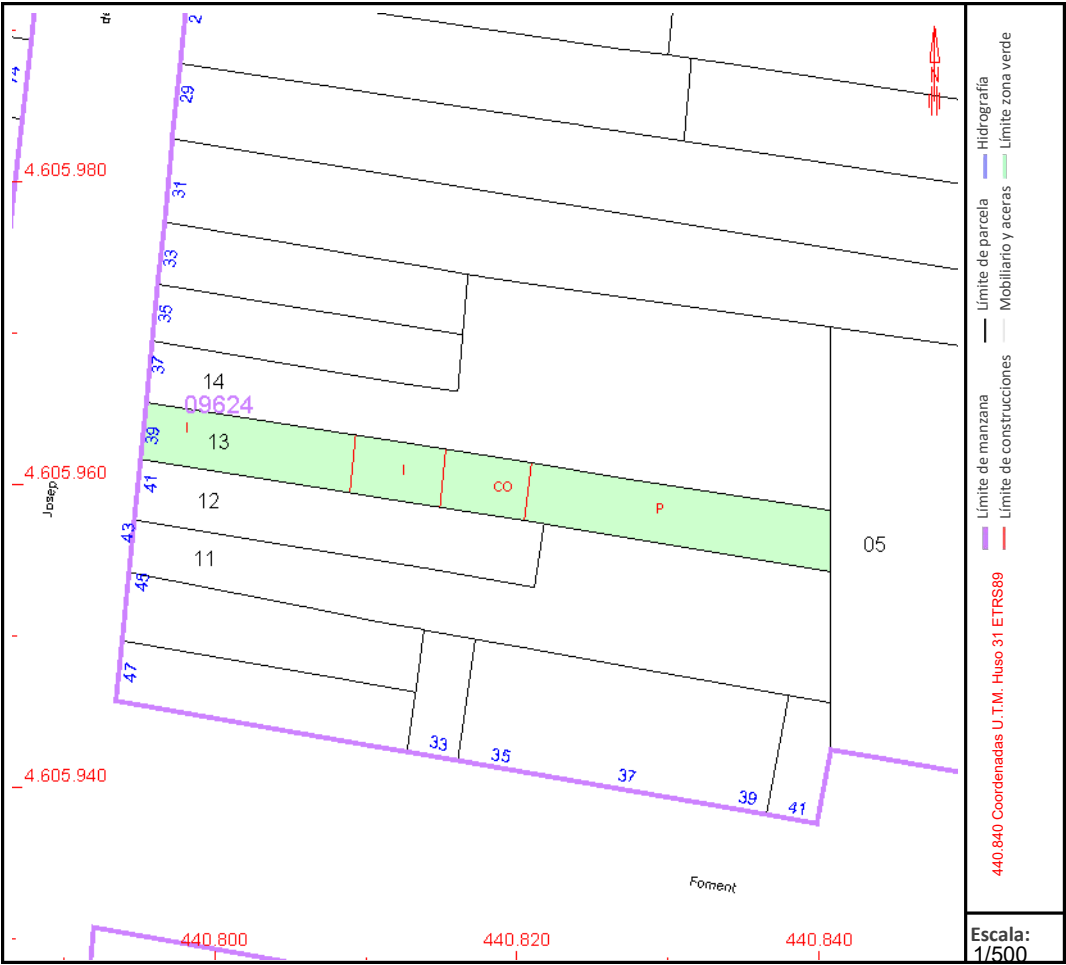
Clase: URBANO
Uso principal: AlmEst.UsolNDUS
Superficie construida: 98 m2
Año construcción: 1954

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/BJ/	76
ALMACEN	1/00/	22

PARCELA

Superficie gráfica: 177 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"