



desembre 2015

Memòria

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL SECTOR DEL CARRER DE LA RIOJA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL SECTOR DEL CARRER DE LA RIOJA (Exp. PLPG 01/14)

• MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA:

1. Situació de l'àmbit i iniciativa de la modificació
 2. Antecedents de planejament
 3. Justificació de la formulació de la modificació puntual del POUM
 4. Àmbit de la modificació puntual del POUM
 5. Estructura de la propietat
 6. Proposta de modificació puntual del POUM
 - 6.1 Marc legal
 - 6.2 Descripció i justificació dels criteris d'ordenació de la proposta
 - 6.3 Edificabilitat sectorial
 - 6.4 Unitats de projecte
 - 6.5 Unitats edificatòries
 - 6.6 Aparcament
 - 6.7 Justificació espais lliures
 - 6.8 Determinació del percentatge de cessió de l'aprofitament urbanístic
 - 6.9 Usos admesos
 - 6.10 Quadre de superfícies de la modificació del POUM proposada
 7. Gestió urbanística
 8. Avaluació econòmica
 9. Justificació de l'augment de sostre proposat
 10. Informe de sostenibilitat econòmica
 11. Pla d'etapes
 12. Memòria social
 13. Normativa
- ANNEX: Notes registrals i cadastrals

• **PLÀNOLS:**

1. SITUACIÓ	E:1/8.000
2. EMPLAÇAMENT	E:1/2.000
3. ORTOIMATGE (vol 2010)	E:1/1.000
4. IMATGES ESTAT ACTUAL	
5.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. Cadastre	E:1/1.000
5.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. Finques registrals	E:1/1.000
6.1 POUM VIGENT subàmbit 1 : Torre-sana - carrer Rioja	E:1/1.000
6.2 POUM VIGENT subàmbit 2: La Gripià-Camp del Roure	E: 1/1.000
7.1 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000
subàmbit 1 : Torre-sana - carrer Rioja	
7.2 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000
subàmbit 2: La Gripià-Camp del Roure	
8. ALÇATS I SECCIONS	
9. GESTIÓ URBANÍSTICA	E:1/1.000
10.1 ENCAIX TERRITORIAL	E:1/5.000
10.2 ENCAIX TERRITORIAL	E:1/2.000
11. IMATGE DE L'ORDENACIÓ	E:1/1.000

• **ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

• **INFORME AMBIENTAL**

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL SECTOR DEL CARRER RIOJA

1. SITUACIÓ DE L'ÀMBIT I INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la Modificació puntual és un sector discontinu de 22.876,79 m² format per 2 subàmbits:

- Subàmbit 1 de 19.918,95 m², al sud del barri de Torre-sana, adscrit al regim de sòl urbà no consolidat del carrer de la Rioja definit pel POUM amb la clau PM-RIO099, que comprèn les els terrenys delimitats pels carrers Pamplona a l'oest, el carrer de Santiago de Compostel·la al nord, el camí dels Monjos a l'est i el carrer de la Rioja al sud.
- Subàmbit 2, de 2.957,84 m², a l'est del barri de la Grípià, adscrit al règim de sòl urbà, formant part del sistema d'espais lliures com a Parc urbà de contacte, clau P.6, emplaçat a l'est del carrer de Joaquim Vayreda 40 i 50, que compren una franja de terrenys situats entre els carrers d'Amposta al nord, el carrer de Moixeró al sud i el límit del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable a l'est ocupant una part del tal·lus que conforma el marge occidental del torrent de la Grípià.

La present Modificació puntual del POUM és d'iniciativa municipal i ha estat redactada pels tècnics del Servei de Planejament dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Terrassa.

2. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

El POUM de Terrassa, aprovat definitivament el 04.07.03 (publicat al DOGC núm. 4029 el 12.12.03) determina un sector de Pla de Millora Urbana en l'àmbit comprès entre els carrers Santiago de Compostel·la a nord, Camí dels Monjos a est, Carrer de la Rioja a sud i Pamplona a l'oest, al barri de Vilardell de Terrassa.

El POUM preveu per a aquest àmbit un sector de sòl urbà no consolidat i en determina la fitxa PM-RIO99 per al desenvolupament del corresponent Pla de millora urbana de remodelació :

PM-RIO99 SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
CARRER DE LA RIOJA



1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que comprèn les parcel·les situades entre els carrers de Santiago de Compostela, dels Monjos (núm. 57-65), de la Rioja (núm. 59-99) i Pamplona. La superfície total del Pla de Millora és de: **19.918m²**

2. Objectius:

Determinar un nou àmbit edificable que permeti donar una alternativa a les edificacions del carrer dels Monjos afectades per la franja de protecció del Cementiri (25m lliures d'edificació i 50m sense habitatges plurifamiliars) i que permeti establir una continuïtat urbana amb el Polígon Vilardell.

Determinar la ordenació més adient per als espais lliures i equipaments.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació d'illa tancada Torre-sana clau A3.1, una zona de verd urbà clau P.3 i zona d'equipament esportiu clau E.3 amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Pla de Millora.

Dades inicials:

Sòl privat inicial susceptible d'aprofitament: **6.244m²**

Dades a desenvolupar:

Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic
Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic
Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic	Reserves mínimes de sòl públic

Sòl d'aprofitament privat	Residencial	20%
Sòl d'aprofitament privat	SÒL PRIVAT màxim	20%

Alçada màxima: **PB+2**
Coef. d'edificabilitat brut: **0,44m²s/m²s**
Coef. d'edificabilitat neta/aprof inicial: **1,40m²s/m²s**
Densitat màxima d'habitatges: **52,72hab/Ha**
Es destinarà, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Paràmetres indicatius:

Edificabilitat màxima de l'àmbit:	8.742m²
Nombre màxim d'habitatges:	105

4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes.

5. Condicions de gestió i execució:

El Pla de Millora, delimitarà un únic polígon d'actuació, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon del Pla de Millora queden en situació de fora d'ordenació.



Dades fixades pel POUM per al desenvolupament del sector Pla Millora carrer Rioja, clau PM RIO099:

PM RIO 99		POUM VIGENT	
		%	fitxa
	qualificació	100 %	19.918,00 m2sl
TOTAL	Espais lliures	15 %	2.987,70 m2sl
TOTAL	EQUIPAMENTS	30 %	5.975,40 m2sl
Sòl públic mínim		80 %	15.934,40 m2sl
Residencial	A3.1	20 %	3.983,60 m2sl
Sòl privat màxim		20 %	3.983,60 m2sl
sòl privat inicial susceptible aprofitament			6.244,00 m2sl
número màxim d'habitatges			105
Densitat màxima d'habitatges			52,72 hab/HA
alçada màxima			PB+2
coef. Edif brut	0,44		
coef. Edif net	1,40		1,40
Edif màxima	0,44		8.742,00 m2st
HPO	20 %		1.748,40 m2st
Cessió d'aprofitament	10%		

3. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La proposta de la Modificació puntual pren com a punt de partida principal el desenvolupament del sector de sòl urbà no consolidat del carrer de la Rioja, clau PM-RIO99, amb la proposta d'una ordenació urbanística que permeti assolir els objectius fixats pel POUM, junt amb la incorporació al sector de desenvolupament d'una peça de terreny (Subàmbit 2) de titularitat privada, que és necessari obtenir conforme l'article 108 del Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en compliment de la Sentència núm. 863 de 29-11-2013 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. La seva obtenció, d'acord amb l'apartat 5è de l'esmentat precepte legal, permetrà consolidar la titularitat pública dels espais lliures dins de l'àmbit de sol urbà d'aquest indret del Camp del Roure i possibilitarà la seva reordenació i manteniment de forma conjunta amb els terrenys que l'envolten entre el Camp del Roure i el Camp de l'estació, de titularitat municipal.

Per tant, la incorporació d'aquest nou indret del Camp del Roure, comporta que l'aprofitament urbanístic dels seus propietaris es situï, mitjançant la delimitació d'un àmbit de reparcel·lació, dins de l'àmbit inicial del sector del carrer de la Rioja, sense que aquesta determinació suposi una reducció de l'aprofitament urbanístic dels actuals propietaris del sector inicial de la Rioja, i fent possible el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues, dins del polígon discontinu que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Aquest plantejament fa necessari la definició d'una Modificació puntual del POUM amb una proposta d'ordenació que mantingui els objectius de reordenació urbanístics fixats pel POUM en l'àmbit del carrer de la Rioja recollint l'increment de l'edificabilitat i d'alçada màxima dels nous àmbits d'aprofitament que compensi les cessions per al sistema d'espais lliures dels terrenys del subàmbit 2 del camp del Roure i es puguin mantenir els mateixos drets reparcel·latoris dels actuals propietaris del subàmbit 1 del carrer de la Rioja.

En conseqüència la proposta de la Modificació puntual, mantenint els objectius fixats inicialment pel POUM, proposa les següents determinacions d'ordenació:

- Alliberament d'un espai situat a l'oest del Camí dels Monjos, per aplicació de la legislació de policia sanitària mortuòria que estableix un perímetre de 50 metres al voltant dels Cementiri municipal on es prohibeix la construcció d'habitatges, de l'àmbit situat a l'oest del camí dels Monjos, actualment ocupat per 4 habitatges (3 amb accés des del Camí dels Monjos i una des del carrer de Baracaldo).

Es proposa la determinació d'uns espais lliures entre el límit del Cementiri i l'àmbit edificable amb una superfície conjunta de 4.117,87 m² de nous espais lliures, clau P.3, de titularitat pública.

- Determinació d'un nou àmbit edificable per a nous usos residencials, clau A6.3.a, amb una edificabilitat màxima de 12.811,00 m²st, 160 habitatges (dels que un mínim del 30% es destinen a habitatges de protecció pública), que estengui la continuïtat urbana entre la trama consolidada de Torre-sana i el Polígon Vilardell al llarg de la traça dels carrers d'Astúries i Baracaldo, fent possible el real·lotjament dels 3 habitatges existents amb accés des del Camí dels Monjos.

L'àmbit edificable es configura mitjançant una illa residencial composta per blocs de quinze metres de profunditat i diferents altures: l'edificació emplaçada a sud, davant de l'escola, assoleix una altura de planta baixa i quatre plantes (PB+4) mentre que l'edificació del carrer de Santiago de Compostel·la es limita a planta baixa i dues plantes de manera que tingui la mateixa altura de l'illa confrontant.

Les dues barres en sentit longitudinal nord-sud tenen una altura de planta baixa i cinc plantes i disposen en planta baixa d'un gran pas porxat de dues plantes d'altura i divuit metres d'amplada que permet establir una seqüència d'espais lliures que enllaça la Plaça major de Torre-sana amb la zona esportiva de Can Vilardell i connecta amb l'espai lliure de l'est de l'àmbit.

- Configuració d'una nova zona apta per equipaments esportius, clau E.3, que possibiliti l'ampliació de la zona esportiva de Can Vilardell, assolint una superfície total de 6.962 m².

- Manteniment de la pràctica totalitat de la superfície del subàmbit 2 de l'adscripció al sistema de parcs urbans de contacte, clau P.6, i adscriuint-ne 283,92m² al sistema hidrològic, clau H.1.

La incorporació d'aquests terrenys al domini públic permetrà disposar d'un major marge de maniobra per tal de definir un camí d'accés al Camp del Roure que salvi el desnivell amb la cota inferior de la llera del Torrent de la Grípi. D'aquesta manera es podrà donar continuïtat al camí existent que va des d'aquest punt fins al Camp de l'Estació, en el punt de creuament del Camí Vell amb la línia ferroviària i permetrà habilitar un nou accés als espais agroforestals delimitats per les traces dels torrents de la Grípi i de la Betzuca.

4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

L'àmbit de la modificació puntual del POUM abasta un sector discontinu amb 2 subàmbits:

- Subàmbit 1: àmbit de la fitxa del sector de sòl urbà no consolidat del carrer de Rioja establerta pel POUM, amb una superfície de **19.918,95 m²**

- Subàmbit 2: àmbit de sòl urbà del carrer Joaquim Vayreda 40 i 50, amb una superfície de **2.957,84m²**.

Així doncs, l'àmbit total de la modificació puntual del POUM és un sector de **22.876,79 m²**.

4.1 Subàmbit 1: Àmbit del sector del Pla de Millora de remodelació del carrer Rioja, clau PM-RIO099:

L'àmbit del present sector de Pla de Millora està delimitat al nord pel carrer Santiago de Compostel·la, a est pel Camí dels Monjos, que limita amb la paret perimetral del Cementiri, a sud pel carrer Rioja, i a oest pel Carrer de Pamplona.



L'àmbit té un pendent suau en sentit nord-oest, essent el punt més alt l'extrem nord-est de l'àmbit (cota 284,47m) i el més baix, l'extrem sud-oest (cota 265,22m).

Tant els carrers perimetrals com els que travessen l'àmbit en sentit nord-sud, carrers d'Astúries i de Baracaldo, estan urbanitzats i disposen de tots els serveis.

El tram del Camí dels monjos entre la Carretera de Montcada i el carrer de Santiago de Compostel·la ha estat recentment urbanitzat amb el Plan de Inversión Local 2009. Actualment es troba tancat al trànsit rodat, i es permet l'accés als veïns amb pilones amb clau.

L'àmbit queda conformat doncs, per tres illes rectangulars dins el sòl urbà en un àmbit consolidat, on només queda pendent el desenvolupament d'aquest sector.

L'illa compresa entre els carrers de Santiago de Compostel·la, Astúries, Rioja i Pamplona, té en la seva meitat oest les instal·lacions esportives municipals tancades a l'aire lliure de la Zona Esportiva de Can Vilardell, on hi ha taules de ping-pong, pistes de petanca, futbol i bàsquet, vestidors i lavabos.



Zona Esportiva Can Vilardell



La meitat est de l'illa resta sense urbanitzar, i sense cap presència significativa de vegetació.



Meitat est de l'illa

L'illa central, delimitada pels carrers Santiago de Compostel·la, Baracaldo, Rioja i Astúries també es troba lliure d'edificacions i de vegetació significativa



Al fons, els darreres de les edificacions amb front al Camí dels Monjos.



Cantonada Rioja amb Baracaldo, edificacions residencials existents

A l'àmbit hi ha actualment tres edificacions residencials unifamiliars, habitades, entre els números 59 al 63 del Camí dels Monjos.





Camí dels monjos amb les edificacions residencials a l'esquerra.

Finalment, a l'extrem est del carrer Santiago de Compostel·la hi ha habilitada una zona d'aparcament, amb una mitjana central, on els cotxes aparquen en bateria.



4.2. Subàmbit 2: carrer Joaquim Vayreda, 40 i 50:

El carrer Joaquim Vayreda 40 i 50, al barri de La Grípia, ben bé al límit amb el sòl no urbanitzable, existeixen dues parcel·les a cavall entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, de titularitat privada i amb presència de conreus d'horta desenvolupades en el talús a l'oest de la llera del torrent de la Grípia.

La porció d'aquestes parcel·les que es troba en sòl urbà té la qualificació urbanística de parc urbà de contacte del sistema d'espais lliures, clau P.6.

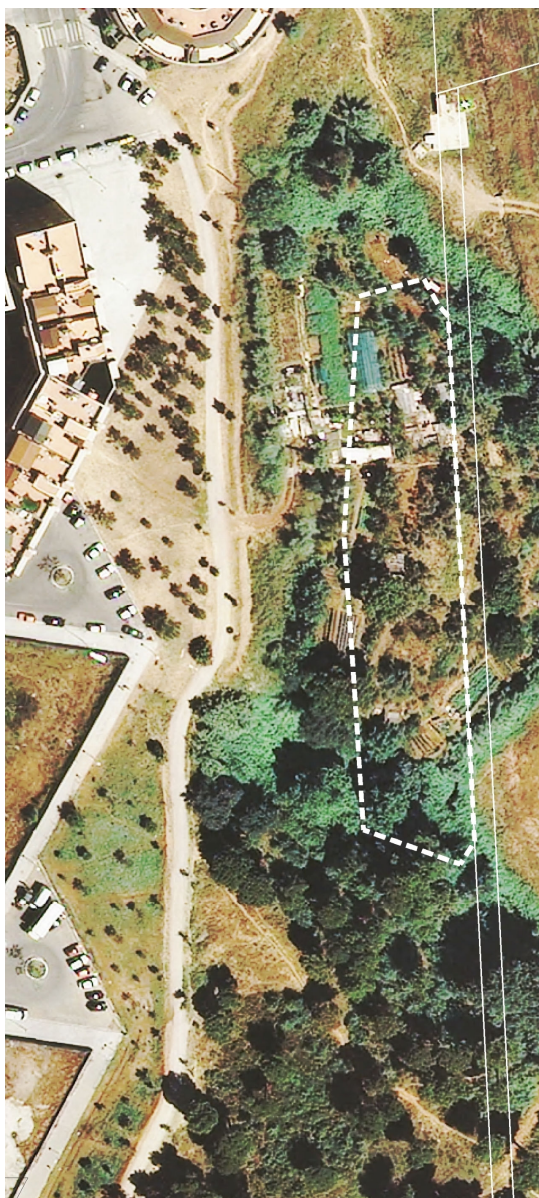


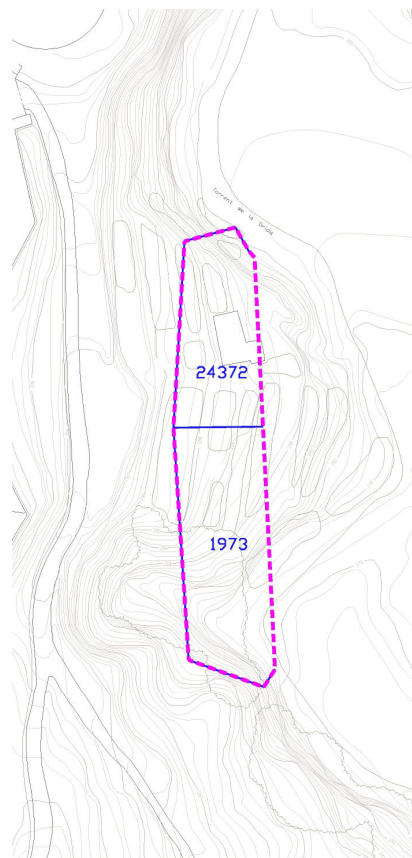
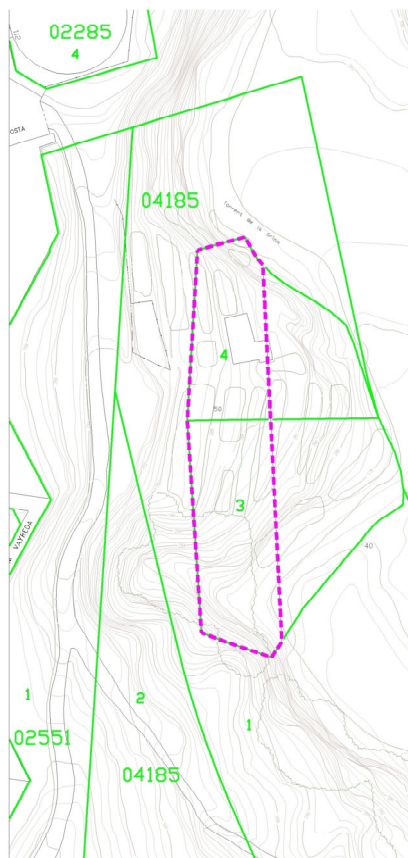
Foto aèria de l'àmbit del carrer Joaquim Vayreda, 40 i 50



UTM	EMPLAÇAMENT	TITULAR CADASTRAL	TITULAR REGISTRAL	FINCA
-----	-------------	-------------------	-------------------	-------

9914101	Rioja, 59	Ajuntament de Terrassa	Generalitat de Catalunya	77.564
9914102	Rioja, 75	Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	61.551
9914103	Rioja, 91	Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	34.387
		Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	34.389
		Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	34.391
0014109	Santiago de Compostel·la, 26	Miquel Piulats Gracia	Miquel Piulats Gracia	6.500
0014101	Rioja, 99	Ajuntament de Terrassa	Pere Julià Dinarès Maria Julià Dinarès	13.674
0014101	Camí dels monjos, 57		Pere Julià Dinarès Maria Julià Dinarès Maria Boher Peiro	13.674
			Ajuntament de Terrassa	28.871
0014103	Camí dels monjos, 67	Francisca Busqueta Ribas	Francisca Busqueta Ribas	10.495
0014104	Camí dels monjos, 65	Juan Carlos Rodríguez Felix	Juan Carlos Rodríguez Felix Raúl Rodríguez Aguilera Carlos Rodríguez Aguilera	20.894
0014105	Camí dels monjos, 63	Francisco Rogel López	Francisco Rogel López Asunción García Granados	86.670
0014106	Camí dels monjos, 61	Dorotea Vendrell Díaz		
0014107	Camí dels monjos, 59	Maria Josefa Sotos Leal	Maria Josefa Sotos Leal	15.296
0014108	Baracaldo, 10	Julia Hinojosa Fernández	Juan Rogel Hinojosa Julia Hinojosa Fernández Julia Rogel Hinojosa	2.604
	Camí dels monjos, 71	Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	13.140

Subàmbit 2: finques del carrer Joaquim Vayreda, 40 i 50:



Finques cadastrals i registrals

La titularitat del sòl a l'àmbit es detalla a continuació:

TITULARITAT DEL SÒL				
UTM	EMPLAÇAMENT	TITULAR CADASTRAL	TITULAR REGISTRAL	FINCA
418504	Joaquim Vayreda, 50	Antonio Pique Alavedra	Antonio Pique Alavedra	24.372
418503	Joaquim Vayreda, 40	Francisco Cañavate Moya	Francisco Cañavate Moya	1.973

Tal com estableix l'article 99 del TRLUC la present modificació del POUM incorpora les notes registrals (i cadastrals) dels terrenys inclosos a l'àmbit a l'annex d'aquesta memòria.

6. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

6.1. Marc legal

La legislació vigent en matèria d'urbanisme és *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme*, consolidat amb les modificacions introduïdes per la *Llei 3/2012, de 22 del febrer de modificació de la Llei d'urbanisme*, per la *Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres*, per la *Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic*, per la *Llei 3/20015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives*, i per la *Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica* (en endavant, TRLUC) , així com el *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme* (en endavant, RLUC).

Així mateix, atesa la proximitat amb el cementiri municipal, li és d'aplicació el *Decreto 2263/1974, por el que se aprueba el Reglamento de policía sanitaria mortuoria*, i el *Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria*.

Atès que la present modificació puntual del POUM comporta la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius, l'aprovació definitiva correspondrà al conseller competent en matèria d'urbanisme, tal com estableix l'article 98 del TRLUC.

Així mateix, donat que la modificació puntual comporta un increment del sostre edificable, queda subjecta als articles 99 i 100 del TRLUC en relació a la documentació que ha de contenir (notes registrals dels propietaris de l'àmbit, avaluació econòmica i agenda) i a l'increment de superfície d'espais lliures que cal garantir (20m²sl / 100m²st).

6.2. Descripció i justificació dels criteris d'ordenació de la proposta

La proposta de la Modificació puntual, mantenint els objectius fixats inicialment pel POUM, proposa les següents determinacions d'ordenació:

- Alliberament d'un espai situat a l'oest del Camí dels Monjos, per aplicació de la legislació de policia sanitària mortuòria que estableix un perímetre de 50 metres al voltant dels Cementiri municipal on es prohibeix la construcció d'habitatges, de l'àmbit situat a l'oest del camí dels Monjos, actualment ocupat per 3 habitatges.

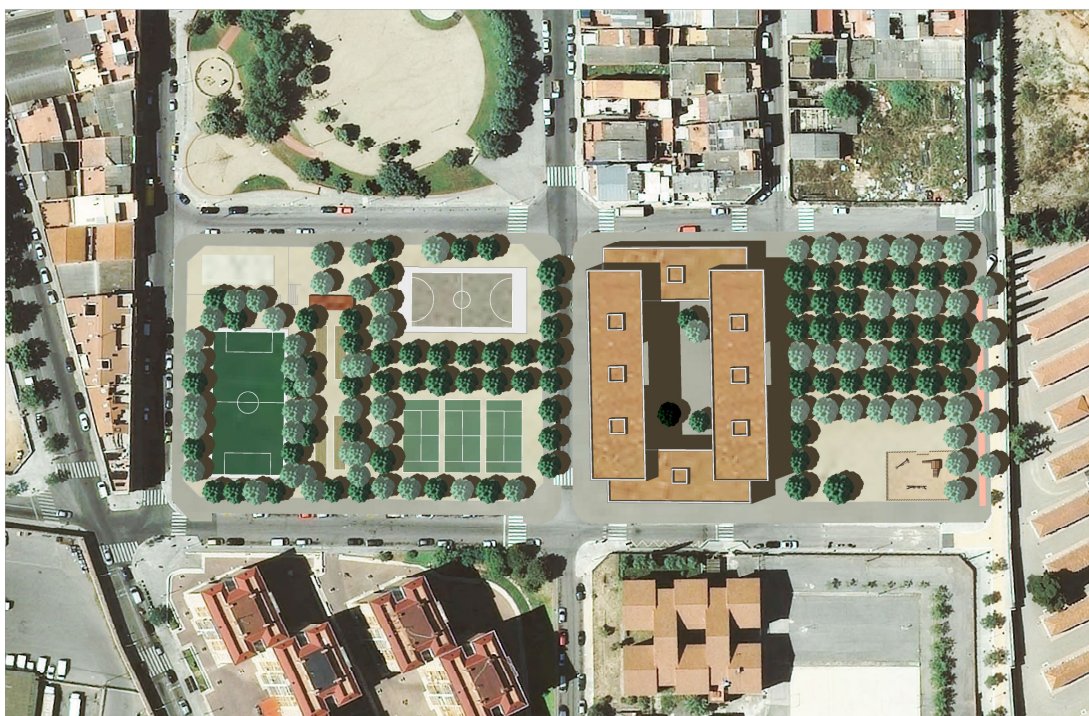
Es proposa la determinació d'uns espais lliures entre el límit del cementiri i l'àmbit edificable amb una superfície conjunta de 4.117,87 m² de nous espais lliures, clau P.3, de titularitat pública.

- Determinació d'un nou àmbit edificable per a nous usos residencials, clau A6.3.a, amb una edificabilitat màxima de 12.811,00 m²st, 160 habitatges (dels que un mínim del 30% es destinen a

habitatges de protecció pública), que estengui la continuïtat urbana entre la trama consolidada de Torre-sana i el Polígon Vilardell al llarg de la traça dels carrers d'Astúries i Baracaldo, fent possible el reallotjament dels 3 habitatges existents amb accés des del Camí dels Monjos.

L'àmbit edificable es configura mitjançant una illa residencial composta per blocs de quinze metres de profunditat i diferents altures: l'edificació emplaçada a sud, davant de l'escola, assoleix una altura de planta baixa i quatre plantes (PB+4) mentre que l'edificació del carrer de Santiago de Compostel·la es limita a planta baixa i dues plantes de manera que tingui la mateixa altura de l'illa confrontant.

Les dues barres en sentit longitudinal nord-sud tenen una altura de planta baixa i cinc plantes i disposen en planta baixa d'un gran pas porxat de dues plantes d'altura i divuit metres d'amplada que permet establir una seqüència d'espais lliures que enllaça la Plaça major de Torre-sana amb la zona esportiva de Can Vilardell i connecta amb l'espai lliure de l'est de l'àmbit.



- Configuració d'una nova zona apta per equipaments esportius, clau E.3, que possibiliti l'ampliació de la zona esportiva de Can Vilardell, assolint una superfície total de 6.962 m².
- Manteniment de l'adscripció al sistema públic dels terrenys del subàmbit 2, mantenint 2.673,92m² en la qualificació de parcs urbans de contacte, clau P.6, i adscriuint 283,92m² al sistema hidrològic, clau H.1, complementant la titularitat pública d'aquest àmbit de contacte amb el perímetre del sòl no urbanitzable del Camp del Roure.

Equipaments:

Es determina el manteniment de l'illa d'equipaments emplaçada a l'illa oest previstos en la fitxa actual.

Es defineix tal com determina el POUM:

- **Equipaments esportius:** Centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada. S'identifica amb la clau **E.3**.

Les condicions d'ordenació i edificació queden establertes a l'article 244 del POUM.



Sistema d'espais lliures:

La fitxa vigent proposa l'emplaçament dels espais lliures en l'illa delimitada pels carrers Santiago de Compostel·la, Camí dels Monjos, Rioja i Baracaldo.

Aquesta proposta d'emplaçament d'espais lliures en aquest àmbit ve determinada per la necessitat de garantir els perímetres de protecció des del cementiri, establerts en els *Decrets 2263/1994 i 297/1997*: 25 metres lliures de qualsevol construcció i 50 metres on no pot haver-hi habitatges plurifamiliars.

En aquest sentit, la voluntat de la present modificació puntual del POUM és la de mantenir aquest àmbit d'espais lliures, a la vegada que es proposa una ordenació que afavoreixi la connexió entre

aquest àmbit de parc i l'illa d'equipaments, amb l'edificació porxada, de manera que s'enllaci el parc urbà fins al carrer Astúries.

La qualificació urbanística proposada per aquest àmbit d'espais lliures és la de parc urbà, **clau P.3.** i **P3.1.**

Es determina que l'espai de verd entre els blocs edificats tingui una qualificació de P.3.1, sols de domini públic per a ser sistematitzats amb jardineria i/o arbrat, al subsòl dels quals s'hi admet la construcció d'aparcament públic. Correspon aquesta qualificació urbanística a l'àmbit d'espais lliures comprès entre els carrers Astúries, Santiago de Compostel·la, Rioja i la peça de parc urbà que limita amb el camí dels Monjos.

Finalment, les dues parcel·les del carrer Joaquim Vayreda 40 i 50 mantenen principalment la qualificació de parc de contacte, **clau P.6**, excepte en 283,92m², que passen a sistema hidrològic, **clau H.1**.

Les condicions d'ordenació per als espais lliures queden subjectes a allò establert als articles 248 a 251 de la normativa del POUM.

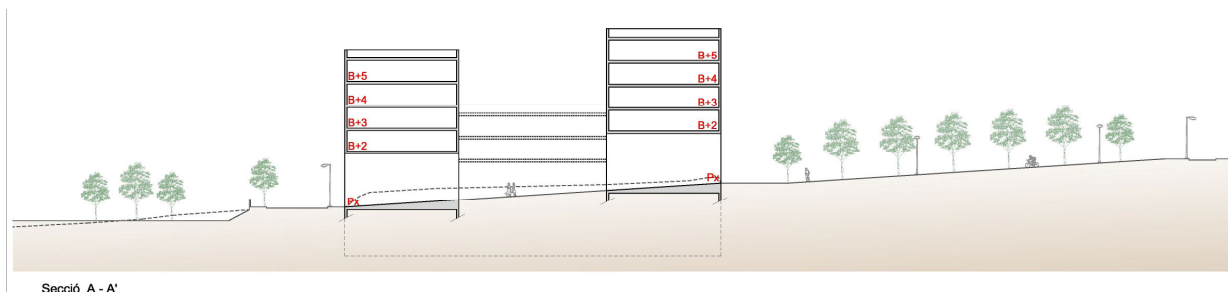
Zona d'edificació:

L'illa central, entre els carrers Astúries i Baracaldo, és necessàriament l'illa on s'haurà d'emplaçar la zona d'edificació, i es proposa una qualificació de **Volumetria específica, clau A6.3.a**.

Aquesta qualificació de volumetria específica conté totes les determinacions establertes per a la qualificació A6.3 i l'obligació addicional de destinar el percentatge establert per la llei a habitatges de protecció (20%) i concertat (10%).

El tipus d'ordenació d'acord amb l'article 139 de la normativa del POUM serà edificació segons volumetria específica, en la modalitat de configuració precisa.

Es determinen dos espais porxats per garantir la connectivitat entre l'espai d'equipaments i l'illa d'espais lliures, que queden afectats per servitud de pas en planta baixa. En aquests espais, només s'hi podrà construir els pilars, elements de suport estructurals o nuclis de comunicació vertical o rampes d'accés a l'aparcament emplaçat en la qualificació P.3.1 que siguin imprescindibles per a la unitat edificatòria corresponent.



Secció A - A'

Altura reguladora:

Edificació Santiago de Compostel·la: PB+2 (10,70m)

Edificació Rioja: PB+4 (16,90m)

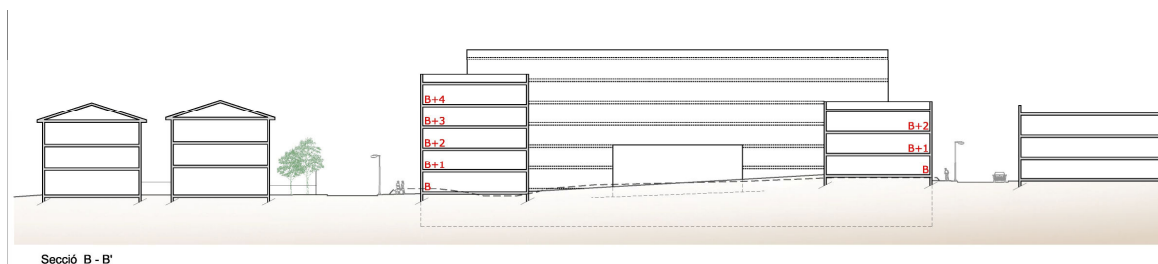
Edificació Astúries: PB+5, Px+4 (20,00m)

Edificació Parc: PB+5, Px+4 (20,00m)

- Punt d'aplicació de l'altura reguladora: el punt de referència de l'alçada reguladora es prendrà a cada front de façana com si fossin edificis amb façana a una sola via: si la rasant del carrer presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de la cota més alta i el seu centre, menor de zero coma seixanta metres (0,60m), l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

Si la diferència de nivells és de més de zero coma seixanta metres, (0,60m), l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir del nivell situat a zero coma seixanta metres (0,60m) per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

- Planta Baixa: s'admetrà l'altura lliure mínima de 2,70m per habitatge. Per locals comercials l'altura lliure mínima serà de 3,60m.



6.3. Edificabilitat sectorial

La intensitat de l'edificació determinada per la fitxa vigent és de $0,44\text{m}^2\text{st/msl}$, amb un total de $8.742\text{m}^2\text{st}$ màxim.

Es proposa que la modificació augmenti aquesta edificabilitat fins $12.811,00\text{ m}^2\text{st}$ ($0,56\text{m}^2\text{st/m}^2\text{sl}$) atès l'augment del sector i per garantir que els drets dels propietaris actualment inclosos en el sector no vegin minvats els seus drets reparcel·lators.

Aquest increment d'edificabilitat haurà d'incorporar la reserva mínima de $20\text{m}^2\text{sl} / 100\text{m}^2\text{st}$ establerta per l'article 100.1 del TRLUC, tal com es detalla al punt següent.

Es proposa un sostre màxim de $12.811,00\text{m}^2\text{st}$ residencial, i sobre aquesta edificabilitat màxima es defineix el sostre destinat a habitatge de protecció social (20%) i l'habitatge concertat (10%).

Tanmateix, com s'estableix als usos admesos, l'ús comercial a la planta baixa és compatible. En aquest cas, cal tenir en compte que tot el sostre que es destini a ús comercial anirà en detriment del sostre residencial lliure i en cap cas es podran disminuir les reserves d'habitatge protegit i concertat.

6.4 Unitats de projecte

S'estableixen dues unitats de projecte delimitades gràficament al plànol "9. Gestió urbanística".

Unitat de projecte 1: UE-1, UE-2, UE-3, UE-4

Unitat de projecte 2: UE-5, UE-6, UE-7, UE-8

La unitat UE-9 podrà realitzar-se independentment o bé conjuntament amb la unitat de projecte 1 o 2.

Els límits gràfics de les dues unitats de projecte són orientatius, podran ser ajustats en el projecte de reparcel·lació, que serà l'instrument que definirà amb exactitud les parcel·les resultants i el sostre de cada unitat de projecte.

Cada unitat es planificarà de manera conjunta, de manera que tingui una coherència projectual en tot el seu conjunt. Caldrà tramitar un avantprojecte de conjunt que contempli els nivells dels forjats, les cotes de planta baixa i de coronament, el ritme i proporcions de les obertures i els criteris homogenis relatius als materials d'acabats de totes les façanes. Tanmateix, la seva execució es podrà seqüenciar i separar per cada unitat edificatòria.

Les unitats edificatòries incloses en cada unitat de projecte seran les encarregades de posar-se d'acord per a la redacció dels avantprojectes corresponents. En cas de manca d'acord, correspondrà a la primera unitat edificatòria la seva redacció, que es tramitarà conjuntament amb la llicència d'obres.

L'avantprojecte aprovat serà vinculant per a la resta d'unitats edificatòries.

6.5 Unitats edificatòries



Es determinen nou unitats de projecte que queden detallades gràficament al plànol "9. Gestió urbanística": UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8 i UE-9

Els límits gràfics de les nou unitats edificatòries són orientatius, podran ser ajustats en el projecte de reparcel·lació, que serà l'instrument que definirà amb exactitud les parcel·les resultants i el sostre de cada unitat edificatòria.

Cada unitat edificatòria podrà ser construïda independentment de les altres, d'acord amb els següents criteris:

- Haurà de respectar tot allò establert a l'avantprojecte de la unitat de projecte.
- Cada unitat edificatòria haurà d'englobar el percentatge corresponent d'habitatge de protecció oficial de règim general i habitatge amb protecció oficial de preu concertat, d'acord amb el que s'estableixi al projecte de reparcel·lació. En cas que diferents unitats edificatòries s'agrupin per a la seva construcció, als efectes de facilitar la distribució i construcció de les edificacions, podran concentrar tot l'habitatge de règim de protecció i de règim concertat a qualsevol lloc de l'agrupació de les unitats.
- Es podrà subdividir les unitats edificatòries respectant que les necessitats d'aparcament quedin garantides en el seu conjunt i que cada subunitat tingui una façana mínima de 10 metres.

6.6 Aparcament

El nombre de places d'aparcament seguirà les determinacions de l'estudi de mobilitat generada i de l'article 311 de la Normes Urbanístiques del POUM.

Cada unitat edificatòria haurà de resoldre les seves necessitats d'aparcament. Tanmateix, si es demostra que una vegada projectat tot el primer soterrani per a ús d'aparcament, encara manquen places, es podrà arribar a acords per a utilitzar places de l'aparcament emplaçat en la qualificació P.3.1 en règim de concessió administrativa.

6.7 Justificació espais lliures

Per a la quantificació dels espais lliures legalment establerts, la proposta de Modificació puntual contempla els següents requeriments:

a) El manteniment dels espais lliures inicials fixats pel POUM en el sector del subàmbit 1, d'acord amb el mínim del 15% que es fixava per al desenvolupament del anterior sector de sòl urbà no consolidat del carrer de Rioja, clau PM-RIO99. Es a dir: $19.918,95\text{m}^2 \times 0,15 = 2.987,84 \text{ m}^2$

b) El manteniment dels espais lliures ja qualificats en el POUM vigent. El subàmbit 2 del carrer Vayreda ($2.957,84 \text{ m}^2$) no representa nova superfície d'espais lliures atès que ja està actualment qualificat de parc de contacte, clau P.6.

Es proposa el manteniment d'aquesta superfície de Parc urbà de contacte, clau P.6. Tanmateix, d'acord amb l'informe de l'ACA de 16-06-2014, és necessari que la superfície del torrent de la Grípià, de $283,92\text{m}^2$, estigui qualificada de sistema hidrològic.

c) Absorbir la nova demanda d'espais lliures determinada per l'article 100.1 del text refós del DL 1/2010 atès l'increment d'edificabilitat que proposa la modificació puntual del POUM: $20 \text{ m}^2\text{sl}/100\text{m}^2\text{st}$.

De l'aplicació de l'article 100.1 del text refós DL 1/2010:

INCREMENT SOSTRE

sostre proposat	12.811,00 m ² st	
sostre previst fitxa	8.742,00 m ² st	
increment sostre	4.069,00 m ² st	
art.100.1	20 m ² sl / 100 m ² st	
	813,80 m ² sl	demanda nous espais lliures

Per tant, el compliment de l'article 100 comporta la necessitat d'establir una superfície d'espai lliure addicional de $(20\text{m}^2\text{sl} \times 4.069\text{m}^2\text{st}) / 100 = 813,80 \text{ m}^2\text{sl}$ de nous espais lliures.

Cal garantir doncs, que es compleixen els tres punts anteriors en l'establiment de nova superfície d'espais lliures:

ESPAIS LLIURES MÍNIMS:

2.957,84 m2	Joaquim Vayreda, 40 i 50
2.987,84 m2	15% fitxa vigent
813,80 m2	demanda nous espais lliures
6.759,48 m2	29,55 %

La proposta de la Modificació puntual determina els següents tipus d'espais lliures:

Verd urbà P.3.....	4.117,87 m ² sl
P.3.1.....	793,75 m ² sl
Parc urbà de contacte P.6.....	2.673,92 m ² sl
Total espai lliure computables.....	7.585,54 m²sl

Comprovació espais lliures:

ESPAIS LLIURES PROPOSATS:

7.585,54 m2	P proposta Modif POUM	33,16 %
- 2.987,84 m2	15% fitxa vigent	
- 2.957,84 m2	Subàmbit 2. P6	
- 813,80 m2	article 100.1	
826,06 m2	nou P aportat	

6.8 Determinació del percentatge de cessió de l'aprofitament urbanístic

La fitxa vigent del POUM per a l'àmbit del carrer de Rioja determina que les cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

La cessió d'aprofitament de les modificacions de planejament general amb increment de sostre, es regulen a l'article 99 del TRLUC que estableix:

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

En aquest cas:

cessió de l'aprofitament:	
sostre modificació POUM	12.811,00 m2st
sostre POUM vigent	8.742,00 m2st
increment aprofitament:	4.069,00 m2st
15% increment apr.	610,35 m2st
10% apr. sector inicial	874,20 m2st
cessió:	1.484,55 m2st

11,5881 %

6.9 Usos admesos

Condicions

Les condicions d'ús de les zones A6.3.a es regularan pel que s'estableix en el quadre adjunt:

	A6.3.a Ordenació Específica
Habitatge	
Habitatge unifamiliar	Compatible
Habitatge bifamiliar	Compatible
Habitatge plurifamiliar	Dominant
Residencial	Condicionat
Hoteler	Condicionat
Comercial	
Comerç petit	Compatible
Comerç mitjà	Condicionat
Comerç gran	Incompatible
Oficines	Compatible
Industrial	
Indústria integrada	Incompatible
Indústria urbana	Incompatible
Indústria agrupada	Incompatible
Indústria aïllada	Incompatible
Magatzems	Incompatible

	A6.3.a Ordenació Específica
Sanitari Assistencial	Incompatible
Hospitalari	Incompatible
Educatiu	Compatible
Recreatiu	
Recreatiu cultural i social	Compatible
Recreatiu de restauració	Condicionat
Recreatiu musical	Condicionat
Recreatiu del joc	Incompatible
Recreatiu esportiu	Compatible
Religiós	Condicionat
Aparcament	Condicionat
Extractiu	Incompatible
Agrícola	Incompatible
Ramader	Incompatible
Forestal	Incompatible
Estacions de servei	Incompatible

6.10 Quadre de superfícies de la modificació puntual del POUM proposada

	POUM vigent		Modificació puntual POUM	
			aprovació provisional	
Sòl urbà la Gúrdia Parc urbà de contacte P.6		2.957,84 m2sl		2.957,84 m2sl
Sòl urbà no consolidat, sector PM-RIO99	100 %	19.918,95 m2sl		19.918,95 m2sl
ÀMBIT TOTAL		22.876,79 m2sl	100,00 %	22.876,79 m2sl
Verds urbans P.3			18,00 %	4.117,87 m2sl
P.3.1			3,47 %	793,75 m2sl
Parc Urbà de contacte P.6			11,69 %	2.673,92 m2sl
subtotal Espais lliures	15 % mínim	2.987,84 m2sl	33,16 %	7.585,54 m2sl
Sistema hidrològic H.1			1,24 %	283,92 m2sl
subtotal hidrològic			1,24 %	283,92 m2sl
Equipament esportiu E.3		5.975,69 m2sl	30,43 %	6.962,15 m2sl
subtotal Equipaments	30 % mínim	5.975,69 m2sl	30,43 %	6.962,15 m2sl
Carrers V.2			23,82 %	5.449,56 m2sl
subtotal Vialitat		6.971,63 m2sl	23,82 %	5.449,56 m2sl
TOTAL SÒL PÚBLIC	80 % mínim	15.935,16 m2sl	88,65 %	20.281,17 m2sl
Residencial A6.3.a	20 %	3.983,79 m2sl	11,35 %	2.595,62 m2sl
espai lliure privat de servitud pública P.11				
TOTAL SÒL PRIVAT	20 % màxim	3.983,79 m2sl	11,35 %	2.595,62 m2sl
alçada màxima		PB+2		PB+5
coef. Edif brut		0,44		0,56
número màxim d'habitatges		105		160
Densitat màxima d'habitatges		52,72 hab/HA		70,00 hab/HA
Edif màxima		8.742,00 m2st		12.811,00 m2st
Habitatge protecció oficial - HPO	20 %	1.748,40 m2st	20 %	2.562,20 m2st
Habitatge protecció règim concertat- HPC			10 %	1.281,10 m2st
Habitatge lliure - H LLIURE			70 %	8.967,70 m2st
Cessions: 10 % aprofitament fitxa inicial + 15% increment d'aprofitament				

7. GESTIÓ URBANÍSTICA

La Modificació puntual delimita un sol polígon d'actuació urbanística per al conjunt dels sectors, que d'acord amb el que fixava el POUM per l'anterior sector del carrer de la Rioja, clau PM_RIO99, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació. Per tant, es manté el mateix sistema de gestió que fixava el POUM, a fi i efecte de mantenir la iniciativa municipal en el procés de transformació de l'àmbit i facilitar la gestió en un sector amb la propietat molt fragmentada.

En la modalitat de cooperació l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament, executarà les obres d'urbanització amb càrrec als propietaris del sector amb dret a aprofitament, que les

costejaran mitjançant bestretes i quotes d'urbanització, d'acord amb l'article 139 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La propietat amb dret a aprofitament i d'acord amb els criteris fixats per la Llei, es farà càrrec dels costos d'urbanització expressats en l'article 120 del DL1/2010, que inclouen els següents conceptes:

- la totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic,
- les indemnitzacions per a l'enderrocament de construccions, plantacions agrícoles i instal·lacions que siguin necessàries per a l'execució del pla,
- la redacció de la documentació del document de Modificació de planejament, del Projecte d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació,
- les despeses de formalització i inscripció en els registres públics dels acords i les operacions jurídiques derivades del projecte de Reparcel·lació,
- les despeses de gestió, degudament justificades,
- les indemnitzacions procedents per l'extinció des drets reals o personals, d'acord amb la legislació vigent en matèria de sòl,
- les despeses generades per tal de fer efectiu el dret al real·lotjament de les persones ocupants de locals d'habitatges inclosos dins del subàmbit 1 del sector, dins de la illa delimitada pel carrer de la Rioja, carrer de Baracaldo, carrer de Santiago de Compostel·la i Camí dels Monjos.

L'obligació del pagament de les despeses d'urbanització s'adequa al que estableix l'article 122 del Text refós DL 1/2010.

Aquesta actuació no comporta cap afectació directa a les finances municipals, donat que la urbanització es finançarà via quotes d'urbanització als propietaris dins del procés reparcel·latori, que ha de garantir el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues.

8. AVALUACIÓ ECONÒMICA

L'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 30 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en el seu redactat per la Llei 3/2012, estableix que les Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment de sostre edificable, de la

densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos han d'incloure en la seva documentació:

1. c) una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

8.1. Valors de repercussió del sòl urbanitzat:

- Valor de repercussió del sòl urbanitzat ús d'habitatge lliure :	305,71 €/m2st
- Valor de repercussió del sòl urbanitzat ús d'habitatge protegit :	218,31 €/m2st
- Valor de repercussió del sòl urbanitzat ús d'habitatge concertat :	247,19€/m2st

8.2 Càlcul dels valors de repercussió pels usos del sòl a l'àmbit de sòl urbà no consolidat del sector del carrer de la Rioja.

Es procedeix a la valoració d'aquestes porcions de sòl d'acord amb el "Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo", del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la LLei d'urbanisme, del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i el "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo".

8.3 Valoració del sòl.

El valor Bàsic de Repercussió del sòl en aquest emplaçament s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement dels valors en venda dels immobles, costos i el marge de benefici del promotor de promocions residencials d'un entorn similar, aplicant la fórmula (Art. 22 RD 1492/2011) següent :

8.4 càlcul del valor de repercussió del sòl urbanitzat (habitatge lliure)

$VRS = (Vv/K) - Vc$; d'acord amb les claus següents:

VRS: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m2st)

Vv: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (1.843,13 €/m²st)

Es el preu mitjà per metre quadrat construït (2.003,40 €/m²st) obtingut de l'estadística de la Generalitat corresponent a la ciutat de Terrassa de l'any 2012, aquest preu mitjà de venda el corregim amb una baixa de preus en venda prevista del 8% per a l'any 2013, resultant un valor en venda de 1.843,13 €/m²st.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària (1,20) . Baixa dinàmica del mercat immobiliari.

Vc: Cost de construcció (1.230,23 €/m²st)

Es correspon amb els costos de construcció d'una "Casa de renda normal entre medianeras" (1.230,23 €/m²st) del "Boletín económico de la construcción- núm. 295 – 3 Trimestre 2013".

Resultant:

$$VRS = (1.843,13/1,20) - 1.230,23$$

$$VRS = 1.535,94 - 1.230,23 = 305,71 \text{ €/m}^2\text{st}$$

VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT ÚS D'HABITATGE
LLIURE.....305,71 €/m²st

8.5. Càlcul del valor de repercussió del sòl urbanitzat (habitatge protegit de preu concertat)

L'aprofitament del metre quadrat de sostre corresponent al sostre d'habitatge amb protecció oficial de preu concertat, s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de preu concertat (3.001,68 €/m²st), que per la zona geogràfica A2, a la que pertany la ciutat de Terrassa, costos i el marge de benefici del promotor de promocions immobiliàries de l'entorn, aplicant la fórmula (Art. 22 RD 1492/2011) següent:

$$VRS = (Vv/K) - Vc ; \text{ d'acord amb les claus següents:}$$

VRS: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m²st)

Vv: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (3.001,68 €/m²st)

Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (3.001,68 €/m²st útil x 0,75= 2.251,26 €/m²st construït))

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària (1,40))

Vc: Cost de construcció (1.159,85 €/m²st)

El cost de construcció per metre quadrat de sostre construït, s'ha obtingut de la mitja dels costos del "Boletín Económico de la Construcción" núm. 295 3er. Trimestre de 2013 entre una "Casa de renta normal entre medianeras" (1.230,23 €/m²st) i una "Edificación aislada, viviendas –apartamento de 40 m² utiles" (1.089,47 €/m²st), resultant un cost de construcció de 1.159,85 €/m²st. (veure annex a l'informe)

Resultant:

$$\text{VRS} = (2.251,26/1,40) - 1.159,85$$

$$\text{VRS} = 1.608,04 - 1.159,85 = 448,19 \text{ €/m}^2\text{st}$$

VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT ÚS D'HABITATGE PROTEGIT DE PREU CONCERTAT.....448,19 €/m²st

Aquest valor de repercussió està calculat d'acord amb un valor en venda màxim de l'habitatge amb protecció oficial de preu concertat, que d'acord amb els preus de mercat actuals es superior al preu en venda de l'habitatge lliure, per tant caldrà rebaixar el preu en venda de l'habitatge amb protecció oficial de preu concertat en un mínim estimat del 25% (2.251,26 €/m²st * 0,75 = 1.688,45 €) per tal d'aconseguir que aquesta tipologia d'habitatge tingui demanda en el mercat actual i adoptar el coeficient K=1,20 a la vista de la baixa dinàmica del mercat immobiliari de la zona.

Resultant:

$$\text{VRS} = (1.688,45/1,20) - 1.159,85$$

$$\text{VRS} = 1.407,04 - 1.159,85 = 247,19 \text{ €/m}^2\text{st}$$

VALOR DE REPERCUSSIÓ SÒL URBANITZAT PER ÚS HABITATGE PROTEGIT DE PREU CONCERTAT.....247,19 €/m²st

8.6. Càlcul del valor de repercussió sòl urbanitzat (habitatge protegit de regim general)

L'aprofitament del metre quadrat de sostre corresponent al sostre d'habitatge amb protecció oficial de règim general, s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general (1.940,48 €/m²st), que per la zona geogràfica A2, a la que pertany la ciutat de Terrassa, costos i el marge de benefici del promotor de promocions immobiliàries de l'entorn, aplicant la fórmula (Art. 22 RD 1492/2011) següent:

$VRS = (Vv/K) - Vc$; d'acord amb les claus següents:

VRS: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m²st)

Vv: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (1.455,36 €/m²st)

Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (1.940,48 €/m²st útil x 0,75= 1.455,36 €/m²st construït))

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària (1,25) . Baixa dinàmica del mercat immobiliari.

Vc: Cost de construcció (945,98 €/m²st)

El cost de construcció per metre quadrat de sostre construït, s'ha obtingut del "Boletín Económico de la Construcción" núm. 295 3er. Trimestre de 2013 d'una "Vivienda plurifamiliar aislada. Renta social altura B+4 plantas", resultant un cost de construcció de 945,98 €/m²st. (veure annex a l'informe)

Resultant:

$$VRS = (1.455,36/1,25) - 945,98$$

$$VRS = 1.164,29 - 945,98 = 218,31 \text{ €/m}^2\text{st}$$

VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT ÚS D'HABITATGE PROTEGIT DE
RÈGIM GENERAL.....218,31 €/m²st

8.7 valoració del sector

Càlcul de la valoració del sostre per al POUM vigent i Modificació del POUM

POUM VIGENT: PM-RIO099			
Edificabilitat màxima	8.742,00	valor repercussió sòl urbanitzat	
HPO (20%)	1.748,40 m2st	218,31 €/m2st	381.693,20 €
HPC (10%)	874,20 m2st	247,19 €/m2st	216.093,50 €
H lliure (70%)	6.119,40 m2st	305,71 €/m2st	1.870.761,77 €
			2.468.548,48 €
			282,38 €/m2

PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM			
sostre total	12.811,00 m2st	valor repercussió sòl urbanitzat	
HPO (20%)	2.562,20 m2st	218,31 €/m2st	559.353,99 €
HPC (10%)	1.281,10 m2st	247,19 €/m2st	316.675,17 €
H lliure	8.967,70 m2st	305,71 €/m2st	2.741.516,08 €
			3.617.545,24 €
			282,38 €/m2

8.7.1. Despeses d'urbanització

DESPESES URBANITZACIÓ DEL POUM VIGENT: PM-RIO			€/m2	€
Parcs urbans	P3	2.987,70 m2sl	150,00	448.155,00 €
Carrers	V.2	6.971,30 m2sl	130,00	906.269,00 €
				1.354.424,00 €
sostre				8.742,00 m2
repercussió despeses urbanització / m2 sostre				154,93 €/m2st

DESPESES URBANITZACIÓ PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM				€/m2	€
Parcs urbans	P3	4.911,62	m2sl	150,00	736.743,00 €
Verd de contacte (Joaquim Vayreda)	P6	2.673,92	m2sl	70,00	187.174,40 €
torrent de la Grípia (naturalització)	H1	283,92	m2sl	70,00	19.874,40 €
Carrers	V.2	5.449,56	m2sl	130,00	708.442,80 €
					1.652.234,60 €
				sostre	12.811,00 m2
				repercussió despeses urbanització / m2 sostre	128.97 €/m2st

Les despeses d'urbanització que aquí s'han detallat no corresponen a totes les despeses imputables al sector: en el moment de redacció dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, caldrà tenir en compte els enderrocs, indemnitzacions, possibles usuaris subjectes al dret de real·lotjament, despeses de gestió, etc. Tanmateix, per al càlcul de l'avaluació econòmica respecte el planejament vigent, aquestes despeses no s'han comptabilitzat, atès que s'han d'incloure tan en l'opció plantejada pel planejament vigent com en la modificació puntual proposada.

8.7.2. Repercussió del sòl abans d'urbanitzar

La repercussió del sòl abans d'urbanitzar segons POUM vigent:

REPERCUSSIÓ PM-RIO099			8.742,00 m2st
preu m2/sostre	282,38	mitjana hab lliure, concertat, protegit	
repercussió /m2st	- 154,93	repercussió despeses urbanització / m2	
	127,45	preu sostre descomptades despeses urbanització	

La repercussió del sòl abans d'urbanitzar segons la Modificació del POUM:

REPERCUSSIÓ PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL POUM			12.811,00 m2st
preu m2/sostre	282,38	mitjana hab lliure, concertat, protegit	
repercussió urb/m2st	- 128,97	repercussió despeses urbanització / m2	
	153,41	preu sostre descomptades despeses urbanització	

El valor de repercussió del sòl / m² sostre abans d'urbanitzar és major amb la modificació del POUM proposada.

9. JUSTIFICACIÓ DE L'AUGMENT DE SOSTRE PROPOSAT

L'augment de sostre proposat respon a la voluntat de donar compliment a la sentència núm, 863 de 29-11-2013 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, i de l'altra banda, a respectar els drets reparcel·lators dels propietaris dels sòls inclosos al pla de millora urbana del carrer de la Rioja. Per tal de garantir aquests dos punts, es proposa de 4.069m²st. Aquest augment de sostre es justifica de la manera que es detalla a continuació, valorant en primer lloc els sòls del subàmbit 2 i en segon lloc fent un exercici de repartiment de l'aprofitament tant en la situació del sector aprovat pel POUM com per la modificació puntual proposada que demostra que l'augment de sostre proposat es correspon amb les càrregues sobrevingudes al sector.

9.1 valoració sòl subàmbit 2

A efectes valoratius, el subàmbit 2, per les seves condicions físiques i configuració orogràfica, tindria condicions de sòl rural, ja que no disposa de cap servei urbanístic (no dóna front a la xarxa viària més propera existent i no disposa de cap dels serveis urbanístics bàsics). Tanmateix, el fet d'incloure'l dins un sector discontinu de planejament derivat, li confereix les condicions de sòl urbà pendent de desenvolupar.

Les porcions de sòl que formen el subàmbit 2 són part de la resta en sòl urbà de les corresponents finques que van participar dins el sector Pla Parcial de la Grípià II, una altra part de les quals va quedar en sòl no urbanitzable.

Per tal d'obtenir l'aprofitament del subàmbit 2 en sostre, s'obté l'edificabilitat bruta de l'entorn amb el mateix ús residencial majoritari i se n'extreu la mitja:

PP la Grípià II:	0,85 m ² st/m ² sl
Barri de Torre-sana – Polígon fiscal 26:	0,66 m ² st/m ² sl
Mitja:	0,76 m ² st/m ² sl

edificabilitat bruta	índex	sòl	sostre resultant
Pla Parcial La Grípià II	0,85		
Torre-sana Polígon fiscal 26	0,66		
índex resultant	0,76		
subàmbit 2 nord		1.215,14	m2st 919,61 m2st
Subàmbit 2 sud		1.742,69	m2st 1.318,86 m2st



Polígons fiscals de Terrassa:

*polígon 65: Pla Parcial la Grípa II (sense color) ($0,85\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$)
polígon 26: Torre-sana (en groc) ($0,66\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$)*

9.2 Adjudicació del sostre: assaig reparcel·latori

Per tal d'adjudicar aquest sostre a les parcel·les del subàmbit 2 es fa un exercici de repartiment de l'aprofitament, amb la premissa de no perjudicar els propietaris del sector vigent, tant amb el sector vigent com amb la proposta de modificació puntual del POUM:

Cal tenir en compte que aquest és un exercici teòric de repartiment de l'aprofitament, que en cap cas es pot considerar definitiu, ja que serà el projecte de reparcel·lació l'instrument encarregat de realitzar l'aprofitament definitiu. Tanmateix, per a l'exercici de comprovació d'augment de sostre resulta d'utilitat realitzar la figuració del repartiment de l'aprofitament segons el POUM vigent i segons la proposta de modificació puntual del POUM.

Els propietaris participen en funció de sòl aportat. (Subàmbit 2 dues primeres files)

UTM	SUP. APORTADA AMB DRET A APROFITAM ENT	SOSTRE ADJUDICAT POUM VIGENT	SOSTRE ADJUDICAT PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	DIFERÈNCIA PM RIO - modif POUM	sostre índex brut
418504			903,95	903,95	919,61
418503			1.296,40	1.296,40	1.318,86
9914101	0,00	0,00	0,00	0,00	
9914102	1.641,40	1.052,69	1.221,05	168,36	
9914103	1.078,65	691,78	802,41	110,64	
	840,00	538,72	624,88	86,16	
	1.114,20	714,58	828,86	114,28	
0014109	1.145,00	734,33	851,77	117,44	
0014101	2.953,82	1.894,39	2.197,37	302,97	
0014101	364,00	233,45	270,78	37,34	
	756,56	485,21	562,81	77,60	
0014103	439,65	281,96	327,06	45,09	
0014104	315,00	202,02	234,33	32,31	
0014105	166,00	106,46	123,49	17,03	
0014106	257,00	164,82	191,18	26,36	
0014107	497,00	318,74	369,72	50,98	
0014108	165,53	106,16	123,14	16,98	
	534,00	342,47	397,25	54,77	
cessió Ajuntament	0,00	874,20	1.484,55	610,35	
TOTALS	12.267,81	8.742,00	12.811,00	4.069,00	

D'aquest exercici, se'n pot concloure:

- El sostre adjudicat als propietaris originals del sector és lleugerament superior al del sector original.
- El sostre adjudicat als propietaris del subàmbit 2 és lleugerament inferior al resultant del càlcul de l'edificabilitat mitja de l'entorn però pràcticament s'igualava:

edificabilitat bruta	índex	sòl	sostre resultant	sostre adjudicat	sostre adjudicat -
Pla Parcial La Gripià II	0,85				
Torre-sana Polígon fiscal 26	0,66				
índex resultant	0,76				
subàmbit 2 nord		1.215,14 m2st	919,61 m2st	903,95 m2st	-15,66 m2st
Subàmbit 2 sud		1.742,69 m2st	1.318,86 m2st	1.296,40 m2st	-22,46 m2st
índex adjudicat	0,74				

c) L'increment total de 4.069m2 de sostre, es reparteix de la manera següent:

903,95	Joaquim Vayreda, 50
1.296,40	Joaquim Vayreda, 40
610,35	sostre Ajuntament degut increment de cessió (diferència entre 10% i 11,58%)
1.258,30	increment sostre a repartir proporcionalment

Els 1.258,30m2st que resten una vegada descomptats el sostre adjudicat als dos propietaris del subàmbit 2 i a l'Ajuntament per increment de cessió respecte el planejament anterior, responen a la voluntat d'equilibrar beneficis i càrregues, ja que el sector proposat té unes despeses d'urbanització superiors al sector del POUM vigent:

9.3 Valoració escriu de sostre

Valoració dels 1.258,30m²st i comparativa amb l'increment de despeses d'urbanització:

valor escriu sostre

sostre increment	1.258,30 m2st	valors repercussió del sòl urbanitzat	(veure punt 8)
HPO (20%)	251,66 m2st	218,31 €/m2	54.939,96 €
HPC (10%)	125,83 m2st	247,19 €/m2	31.103,96 €
H lliure	880,81 m2st	305,71 €/m2	269.272,75 €
			355.316,67 €

(al punt 8 avaluació econòmica es troben justificats els valors de repercussió del sòl urbanitzat)

Despeses d'urbanització (extrets del punt 8 d'avaluació econòmica):

1.652.234,60 Despeses urbanització modif POUM

1.354.424,00 Despeses urbanització PM RIO

297.810,60 diferència

La diferència entre l'increment del valor de sostre i l'increment de les despeses d'urbanització:

355.316,67 € valor increment sostre

297.810,60 € despeses urbanització

57.506,07 € diferència valor

La diferència de valor equival aproximadament al valor de dos habitatges lliures de 90m2(2 ut x 90m2x 305,71€ = 55.027,80€)

9.4 Conclusions

Per tant, l'increment de sostre es justifica per:

- sostre que s'adjudica als dos nous propietaris del subàmbit 2
- sostre que l'Ajuntament rep en concepte de l'augment de cessió (del 10% al 11,58%)
- compensació increment despeses d'urbanització, que es reparteix proporcionalment entre els propietaris del nou sector.



10. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El sector de sòl urbà no consolidat de la Modificació puntual del POUM a l'àmbit del sector del carrer de la Rioja, està envoltat per un entorn tant els carrers que el delimiten així com els inclosos dins del propi sector estan urbanitzats i disposen dels serveis bàsics.

La nova urbanització dels carrers garantirà el subministrament de tots els serveis: aigua, electricitat, telecomunicacions i gas.

El cost de les obres d'urbanització corresponents aniran a càrrec de l'Administració actuant amb càrrec als propietaris (inclòs l'Ajuntament com a propietari de sòl amb dret a aprofitament). Les despeses de manteniment de les esmentades xarxes correran a càrrec de cadascuna de les companyies responsables del subministrament.

El sector disposa actualment de xarxa d'evacuació d'aigües residuals i pluvials, que conforma la xarxa urbana de clavegueram, amb manteniment per part de l'Ajuntament.

Així mateix, actualment el sector disposa d'enllumenat, tanmateix pot ser que el projecte d'urbanització modifiqui aspectes de l'enllumenat dels carrers i zona d'espais lliures. En aquest cas, el cost de les obres correrà a càrrec de la l'Administració actuant i una vegada recepcionades, el manteniment passarà a càrrec de l'Ajuntament de Terrassa.

No hi ha increment real de nova vialitat, ja que no s'obren nous carrers, al contrari; la modificació del POUM proposa una ordenació que transforma el carrer de Baracaldo en una zona verda.

El desenvolupament del sector de la Modificació puntual del POUM a l'àmbit del sector del carrer de la Rioja suposarà el manteniment de 7.585,54m² de nous espais lliures. Una vegada recepcionades les obres, l'Ajuntament assumirà el cost del manteniment d'aquests nous espais lliures.

D'acord amb aquest conjunt de circumstàncies es pot afirmar que l'impacte de les actuacions desenvolupades en el projecte d'urbanització es traduirà en una despesa addicional per a les arques de l'Ajuntament de Terrassa (manteniment dels nous espais lliures). Els impostos que es generin per cadascun dels 160 nous habitatges revertiran al conjunt del ingressos del pressupost municipal, per tal de costejar el manteniment de la totalitat de l'espai públic (carrers , espais lliures, ...) de la ciutat.

Aquesta actuació no comporta cap afectació directa a les finances municipals, donat que l'actuació d'urbanització es finançarà via quotes d'urbanització als propietaris dins del procés reparcel·ladori, que ha de garantir el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues.

11. PLA D'ETAPES

De conformitat amb l'article 83.2.i 90.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme , aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme els Plans de Millora respecte a les etapes d'execució que prevegin, han d'establir:

- a) Els terminis per a l'inici i la finalització de la urbanització de cada una de les etapes, així com les altres condicions de necessari compliment per a l'inici de cada una d'elles.*
- b) Les obres d'urbanització corresponents a cada una d'elles.*
- c) Les reserves de sòl per a equipaments comunitaris que hagin de posar-se en servei en cada una de les etapes.*
- d) Els serveis urbanístics que hagin de posar-se en servei per a que puguin ser utilitzats els terrenys que s'urbanitzin successivament.*
- e) Els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació. Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.*

Aquesta Modificació puntual del POUM delimita un únic polígon d'actuació, que es desenvoluparà en una sola etapa d'urbanització, que s'executarà durant el segon quadrienni a partir de la data d'aprovació definitiva de la present Modificació puntual.

Per a les edificacions que acullen els habitatges amb protecció oficial i d'acord amb els articles 57.7 de la Llei d'Urbanisme i 83.2.e del Reglament de la Llei d'Urbanisme els terminis per a la seva construcció no poden ser superiors als 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Per a la construcció de la resta d'edificació s'estableix el següent calendari, a partir de la data de recepció de la urbanització per l'Ajuntament:

- 3 anys com a termini màxim per a sol·licitar llicència d'edificació per a l'ús residencial.

12. MEMÒRIA SOCIAL

La present Modificació puntual incorpora la Memòria social de conformitat amb la disposició transitòria cinquena "Figures de planejament derivat i instruments de gestió" del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme que determina:

Els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible.

D'acord amb l'apartat h) de l'article 59, la Memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

L'Ajuntament de Terrassa va aprovar conjuntament amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM i el Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) . Al punt 2.7 del PAUM és fa una previsió del Programa en relació al desenvolupament de sòl per a la política d'habitatge.

12.1. Objectius

Els objectius que es persegueixen amb la creació dels habitatges en règim de protecció són:

- Facilitar l'accés a l'habitatge a la població de Terrassa amb més dificultats, mitjançant la promoció de l'habitatge protegit.

- Afavorir la cohesió social.

12.2 Compliment de les previsions del Programa d'Actuació Urbanística Municipal en matèria d'habitatge protegit

El Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Terrassa va ser aprovat definitivament el dia 4 de juliol de 2003 i la resolució va ser publicada al Diari Oficial de la Generalitat el dia 12 de desembre del 2003.

El Programa d'Actuació Urbanística Municipal es va formular amb l'objectiu de programar el desenvolupament de les actuacions estratègiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, al llarg dels seus primers sis anys de vigència.

A l'apartat 2.7 del Programa es feien les previsions pel desenvolupament del sòl per a la política d'habitatge. Al punt 7.2 es defineix els objectius estratègics de la política d'habitatge del municipi per el període de vigència del PAUM 2003-20011, en els termes següents :

A. Objectius estratègics:

L'aprovació del nou POUM, que consegüentment amb l'aprovació de la nova Llei d'Urbanisme, i juntament amb el desplegament del nou Pla d'Habitatge, permet definir un nou marc de possibilitats per tal d'afrontar el problema creixent de l'accés a l'habitatge, amb la posta en servei de nous instruments per la promoció d'habitatges, tant de compra com de lloguer. El nou marc legislatiu defineix un instrument que permet establir la garantia d'una disponibilitat mínima d'habitatges de protecció pública, en les operacions de nova implantació d'habitatges, del 20 %. Es tracta d'aprofitar els nous instruments fins al seu límit màxim per tal de donar un impuls nou i molt decidit que permeti fer front a la greu problemàtica que planteja l'encariment del mercat lliure de l'habitatge, i que per tant, situï l'Ajuntament com l'agent catalitzador d'un seguit de polítiques que han de permetre l'accés a l'habitatge digne a totes les capes socials i que ofereixi solucions efectives al problema d'exclusió creixent que actualment està generant arreu.

Les previsions del POUM en el conjunt de les seves determinacions sobre els nous sectors de desenvolupament residencial, contemplen una millora substancial respecte la previsió mínima legal del 20%, actuant sobre tres factors concrets:

- L'establiment de l'obligació de destinació mínima del 20% dels habitatges de nova implantació, en tots els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat.*

- El desenvolupament urbanístic dels sòls, de titularitat municipal, adscrits a nous sectors de desenvolupament residencial.
- La gestió dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta adscrits a usos d'habitatge.

L'acció integrada en aquests tres àmbits, permet determinar que la proporció mínima d'habitatge de protecció, tant de promoció pública com de promoció privada, respecte del total dels nous habitatges que es preveu construir durant la seva vigència; es situï en el 31 % del total, incrementant substancialment el mínim previst a la Llei d'Urbanisme.

Les accions contemplades en el present programa, es centren en el desplegament de tres línies estratègiques:

- Construcció de nous habitatges de venda i de lloguer.

Es defineix l'objectiu de donar un fort impuls a les noves promocions d'habitatge en règim de venda i lloguer, i al mateix temps continuar també amb les accions d'adquisició i desenvolupament de sòl per tal de preparar la futura disponibilitat de terrenys que permetin garantir en el futur, la continuació de les accions de nova promoció. Durant els primers anys de la vigència del Programa, a més d'impulsar activament la construcció directa de nous habitatges, serà fonamental també encetar de manera decidida, el procés de preparació dels nous sòls que en un futur immediat permetran assolir l'objectiu de promoció de nous habitatges adreçats a tots els col·lectius que actualment tenen molt difícil l'accés a l'habitatge lliure. Un dels objectius fonamentals, és el de preparar els elements que permetin que a partir de l'any 2004 pugui realitzar-se el nou ritme de construcció d'habitatges de protecció, xifrat en una mitjana que es situarà en l'entorn de: 310 habitatges/any.

- Foment de la rehabilitació.

Durant la vigència del Programa es contempla una forta intensificació de les polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges, tant en accions generals desenvolupades en el conjunt del municipi, com en actuacions específiques orientades cap a àmbits o barris concrets que per les seves característiques i condicions particulars demanden d'actuacions especialitzades que contribueixin decisivament a la millora del seu teixit residencial i del seu paisatge urbà. Un altre camp d'acció concreta, al voltant de la

rehabilitació, serà l'acció intensa en la implantació d'ascensors i la supressió de barreres arquitectòniques en edificis d'habitatges.

- Dinamització del mercat de lloguer d'habitatges.

En aquest àmbit es planteja el desplegament de nous mecanismes que ajudin a optimitzar les possibilitats del mercat de lloguer d'habitatges de propietat particular i acostar-lo al màxim als usuaris, especialment a aquells col·lectius concrets que plantegen una demanda específica que fins ara té difícil encaix en els mecanismes ordinaris del mercat. Es tracta de potenciar i desenvolupar els mecanismes d'intermediació aplicats al lloguer dels habitatges per tal d'acostar-los, el màxim possible, a les persones que necessiten d'aquesta modalitat d'accés a l'habitatge.

Es tracta en definitiva, d'intensificar al màxim el ventall d'instruments diversos d'intervenció sobre la problemàtica de l'habitatge, des dels diferents camps d'acció que es poden desplegar.

Al punt 7.2 "Actuacions en matèria d'habitatge de promoció pública dins el de la vigència del POUM", es fa una previsió d'habitatges protegits pel conjunt de la ciutat. El desenvolupament d'aquest Pla de Millora està inclòs dins del capítol titulat "Polígons d'Actuació i Plans de Millora del Passeig de Ponent", i en el subapartat de la Maurina, que quantifica per el conjunt del barri un total de 666 nous habitatges dels quals 222 són protegits. Així doncs, el desenvolupament de l'habitatge protegit del sector es fa d'acord amb el PAUM i dins el seu període de vigència.

12.4. El Pacte Nacional de l'Habitatge

El marc de la política d'habitatge, a data octubre de 2007, s'ha dotat d'un nou instrument: El Pacte nacional per a l'habitatge ha de permetre donar solució als problemes més immediats que presenta en aquests moments l'habitatge a Catalunya.

El pacte ha estat signat per més d'una trentena d'agents i actors relacionats amb l'habitatge.

El Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 parteix d'una diagnosi de les necessitats actuals i de les estimades per a l'horitzó de referència en els camps següents: Sòl i construcció; Protecció social; Rehabilitació; Parc desocupat; i Infrahabitatge. I s'estructura en 5 reptes fonamentals, l'ordenació dels quals no pressuposa cap jerarquia d'importància i transcendència

social, sinó que respon a l'amplitud de persones o llars a les quals fa front cada un d'aquests. Els reptes són els següents:

- 1) Millorar l'accés a l'habitatge, especialment del joves*
- 2) Millorar les condicions del parc d'habitatges*
- 3) Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional*
- 4) Prevenir l'exclusió social residencial*
- 5) Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades*

L'Annex I del document del pacte, a "l'Inventari de sòls per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial", derivats dels planejaments urbanístics aprovats des de l'any 2003, el llistat de tots els sectors que reserven sòl per a habitatge de protecció pública en els seus POUM hi figura el sector objecte d'aquesta Modificació puntual, en la seva referència al Pla de Millora del carrer de Rioja amb el codi NC 24/43 PMU 68 Carrer de La Rioja.

Reserves de sòl per habitatge de protecció

De conformitat amb el marc legislatiu vigent aquesta Modificació puntual es reserva el 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim general, i un 10% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

El sostre màxim per a l'ús d'habitatge del conjunt de l'àmbit és de 12.811,00 m². En conseqüència, el sostre mínim que cal destinar a habitatge amb protecció oficial en règim general és de 2.562,00 m² (32 habitatges) i el sostre mínim destinat a habitatge amb protecció oficial de preu concertat és de 1.281,10 m² (16 habitatges). El total conjunt és un mínim de 48 habitatges de protecció oficial.

Data POUM	Municipi	Codi	Títol	Superfície del sector m ²	Sostre residencial m ²	Nombre màxim d'habitatges	Nombre d'habitatges protecció	Nombre d'habitatges concertats	Nombre total d'habitatges protegits	Sostre habitatges protegits m ²	Nombre d'habitatges dotacionals	Mòdul Protegit
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 09/43	PA 25 Navas de Tolosa, 42	3.482	4.940	45	13		13	988		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 10/43	PA 26 Carretera d'Olesa	32.331	12.636	125	33		33	2.527		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 11/43	PA 27 Pça. Països Catalans	11.767	8.216	102	21		21	1.643		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 12/43	PMU 43 Fàbrica AEG	60.279	62.820	785	157		157	11.775		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 13/43	PMU 52 Av. de Barcelona, 3	5.114	4.777	59	12		12	955		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 14/43	PMU 53 Av. de Barcelona, 44	12.449	22.710	239	60		60	4.542		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 15/43	PMU 46 Vapor Cortès	71.109	71.366	892	179		179	13.425		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 16/43	PMU 56 Cra de Rubí, 223	27.441	29.024	305	77		77	5.804		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 17/43	PMU 58 Av. de les Glòries Catalanes, 110	10.410	8.479	105	22		22	1.695		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 18/43	PMU 59 Carrer del Guadalquivir, 1-11	25.638	35.024	332	93		93	7.004		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 19/43	PMU 61 Santa Ma Mazzarel·lo	21.187	22.889	286	61		61	4.577		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 20/43	PMU 62 Cra de Montcada, 267	3.136	4.943	62	13		13	988		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 21/43	PMU 64 Navas de Tolosa, 130	14.673	24.161	242	64		64	4.832		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 22/43	PMU 65 Carrer del Pintor Huguet	25.997	27.834	347	74		74	5.566		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 23/43	PMU 66 Porta sud	173.816	156.434	1955	417		417	31.286		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 24/43	PMU 68 Carrer de La Rioja	19.918	8.742	105	23		23	1.748		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 25/43	PMU 69 Rambleta del Pare Alegre	20.919	27.068	271	72		72	5.413		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 26/43	PMU 71 Saïfa-Keller	9.041	8.464	106	22		22	1.692		75 m ²
12/12/2003	08279. Terrassa	NC 27/43	PMU 73 Carrer del Tren de Baix	18.314	29.486	295	78		78	5.897		75 m ²

13. NORMATIVA

Article 1. Àmbit de la modificació puntual del POUM

L'àmbit de la modificació puntual del POUM és un sector discontinu de 22.876,79 m² que abasta els següents 2 subàmbits:

- Subàmbit 1 de 19.918,95 m², al sud del barri de Torre-sana, adscrit al regim de sòl urbà no consolidat del carrer de la Rioja definit pel POUM amb la clau PM-RIO099, que compren les terrenys delimitats pels carrers Pamplona a l'oest, el carrer de Santiago de Compostel·la al nord, el camí dels Monjos a l'est i el carrer de la Rioja al sud.
- Subàmbit 2, de 2.957,84 m², a l'est del barri de la Gripià, adscrit al règim de sòl urbà, formant part del sistema d'espais lliures com a Parc urbà de contacte, clau P.6, emplaçat a l'est del carrer de Joaquim Vayreda 40 i 50, que compren una franja de terrenys situats entre els carrers d'Amposta al nord, el carrer de Moixeró al sud i el límit del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable a l'est ocupant una part del tal·lus que conforma el marge occidental del torrent de la Grípià.

Article 2. Marc legal de referència i interpretació.

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 del febrer de modificació de la llei d'urbanisme, per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, per la Llei 3/20015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament el 4 de juliol de 2003 i publicat al DOGC núm. 4029 de 12 de desembre de 2003.
- Decreto 2263/1974, por el que se aprueba el Reglamento de policia sanitaria mortuoria
- Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria

Si es produïssin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, es considerarà vàlid el que consti en els plànols de major detall.

Article 3. Contingut de la Modificació Puntual del POUM.

La modificació puntual del POUM està integrada pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i ordenació
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Informe Ambiental.

Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els Plànols i Quadres de superfícies constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació puntual del POUM.

Article 4. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació puntual del POUM s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

Article 5. Sistema d'Equipaments. clau E.3

1. Definició: Comprèn els espais destinats a centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada.

2. Condicions d'ordenació i edificació:

- Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, o alternativament aquell tipus que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.
- Alçada màxima: Setze metres (16,00 m) que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
- Ocupació màxima en planta baixa: Seixanta per cent (60%).
- Edificabilitat: Un metre quadrat de sostre per un metre quadrat de sòl ($1,00 \text{ m}^2 \text{st/m}^2 \text{sl}$).
- Forma i distribució de l'edificació: La forma i la distribució dels cossos d'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais a l'interior dels solars per jardins i patis.

Article 6. Sistema d'espais lliures, claus P.3, P3.1, P.6

1. Verd urbà, clau **P.3**. Sòls de domini públic, destinats a espais lliures a ordenar amb arbrat i jardineria. Correspon aquesta qualificació urbanística a l'àmbit d'espais lliures comprès en les illes emplaçades entre els carrers Santiago de Compostel·la, Camí dels Monjos, Rioja i l'illa residencial.

2. Verd urbà, clau **P.3.1**. Sòls de domini públic destinats a ser sistematitzats amb jardineria i/o arbrat, al subsòl dels quals s'hi admet la construcció d'aparcament públic. Correspon aquesta qualificació urbanística a l'àmbit d'espais lliures comprès entre les edificacions dels carrers d'Astúries, Santiago de Compostel·la, Rioja i l'edificació amb façana al parc urbà que limita amb el camí dels Monjos.

3. Parc urbà de contacte, clau **P.6**. Espai verd de gran extensió, emplaçat dintre del sòl urbà, que configura franges o àmbit de contacte i relació entre els límits del sistema urbà i els grans sistemes territorials exteriors a aquest. La qualificació urbanística proposada per les dues parcel·les del carrer Joaquim Vayreda 40 i 50 (subàmbit 2).

4. Les condicions d'ordenació, ús i protecció per aquests espais lliures clau P.3, P3.1. i P.6 queden subjectes a allò establert a l'article 250 de la normativa del POUM.

Article 7. Sistema Viari. clau V.2

1. Definició: Comprèn els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.

2. El sistema viari s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents :

- Carrers. clau V.2. Comprèn el conjunt de vies i carrers d'abast local de titularitat municipal.

3. Les seves condicions d'ordenació i ús es regulen d'acord amb l'article 236.2 de la normativa del POUM.

Article 8. Sistema Hidrològic. Clau H

1. Definició: Constitueix el sistema hidrològic el conjunt compost per les rieres, els torrents i fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. S'identifica amb la clau H.

3. Les seves condicions d'ordenació i ús es regulen d'acord amb els article 254 i 255 de la normativa del POUM.

Article 9. Regulació de les zones, clau A6.3.a

Es determina una zona d'habitatge lliure, habitatge de protecció oficial de règim general, habitatge amb protecció oficial de preu concertat i altres usos en edificis de nova planta. Clau A6.3.a

Tipus d'ordenació i modalitat:

El tipus d'ordenació d'acord amb l'article 139 de la normativa del POUM serà edificació segons volumetria específica, en la modalitat de configuració precisa.

Es determinen dos espais porxats per garantir la connectivitat peatonal entre l'espai d'equipaments i l'illa d'espais lliures, que queden afectats per servitud de pas en planta baixa. En aquests espais, només s'hi podrà construir els pilars, elements de suport estructurals o nuclis de comunicació vertical imprescindibles per a la unitat edificatòria corresponent.

Altura reguladora:

Edificació Santiago de Compostel·la: PB+2 (10,70m)

Edificació Rioja: PB+4 (16,90m)

Edificació Astúries: PB+5, Px+4 (20,00m)

Edificació Parc: PB+5, Px+4 (20,00m)

- Punt d'aplicació de l'altura reguladora: el punt de referència de l'alçada reguladora es prendrà a cada front de façana com si fossin edificis amb façana a una sola via: si la rasant del carrer presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de la cota més alta i el seu centre, menor de zero coma seixanta metres (0,60m), l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

Si la diferència de nivells és de més de zero coma seixanta metres, (0,60m), l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir del nivell situat a zero coma seixanta metres (0,60m) per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

- Planta Baixa: s'admetrà l'altura lliure mínima de 2,70m per habitatge. Per locals comercials l'altura lliure mínima serà de 3,60m.

Article 10. Unitats de projecte

S'estableixen dues unitats de projecte delimitades gràficament al plànol "9. Gestió urbanística".

Unitat de projecte 1: UE-1, UE-2, UE-3, UE-4

Unitat de projecte 2: UE-5, UE-6, UE-7, UE-8

La unitat UE-9 podrà realitzar-se independentment o bé conjuntament amb la unitat de projecte 1 o 2.

Els límits gràfics de les dues unitats de projecte són orientatius, podran ser ajustats en el projecte de reparcel·lació, que serà l'instrument que definirà amb exactitud les parcel·les resultants i el sostre de cada unitat de projecte.

Cada unitat es planificarà de manera conjunta, de manera que tingui una coherència projectual en tot el seu conjunt. Caldrà tramitar un avantprojecte de conjunt que contempli els nivells dels forjats, les cotes de planta baixa i de coronament, el ritme i proporcions de les obertures i els criteris homogenis relatius als materials d'acabats de totes les façanes. Tanmateix, la seva execució es podrà seqüenciar i separar per cada unitat edificatòria.

Les unitats edificatòries incloses en cada unitat de projecte seran les encarregades de posar-se d'acord per a la redacció dels avantprojectes corresponents. En cas de manca d'acord, correspondrà a la primera unitat edificatòria la seva redacció, que es tramitarà conjuntament amb la llicència d'obres.

L'avantprojecte aprovat serà vinculant per a la resta d'unitats edificatòries.

Article 11. Unitats edificatòries

Es determinen nou unitats de projecte que queden detallades gràficament al plànol "9. Gestió urbanística": UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8 i UE-9

Els límits gràfics de les nou unitats edificatòries són orientatius, podran ser ajustats en el projecte de reparcel·lació, que serà l'instrument que definirà amb exactitud les parcel·les resultants i el sostre de cada unitat edificatòria.

Cada unitat edificatòria podrà ser construïda independentment de les altres, d'acord amb els següents criteris:

- Haurà de respectar tot allò establert a l'avantprojecte de la unitat de projecte.
- Cada unitat edificatòria haurà d'englobar el percentatge corresponent d'habitatge de protecció oficial de règim general i habitatge amb protecció oficial de preu concertat, d'acord amb el que s'estableixi al projecte de reparcel·lació. En cas que diferents unitats edificatòries s'agrupin per a la seva construcció, als efectes de facilitar la distribució i construcció de les edificacions, podran concentrar tot l'habitatge de règim de protecció i de règim concertat a qualsevol lloc de l'agrupació de les unitats.
- Es podrà subdividir les unitats edificatòries respectant que les necessitats d'aparcament quedin garantides en el seu conjunt i que cada subunitat tingui una façana mínima de 10 metres.

Article 12. Nombre de places d'aparcament

El nombre de places d'aparcament seguirà les determinacions de l'estudi de mobilitat generada i de l'article 311 de la Normes Urbanístiques del POUM.

Cada unitat edificatòria haurà de resoldre les seves necessitats d'aparcament. Tanmateix, si es demostra que una vegada projectat tot el primer soterrani per a ús d'aparcament, encara manquen places, es podrà arribar a acords per a utilitzar places de l'aparcament emplaçat en la qualificació P.3.1 en règim de concessió administrativa.

Article 13. Usos admesos en les zones A6.3.a

Les condicions d'ús d'aquestes zones es regularan pel que s'estableix en el quadre adjunt:

	A6.3.a Ordenació Específica
Habitatge	
Habitatge unifamiliar	Compatible
Habitatge bifamiliar	Compatible
Habitatge plurifamiliar	Dominant
Residencial	Condicionat
Hoteler	Condicionat
Comercial	
Comerç petit	Compatible
Comerç mitjà	Condicionat
Comerç gran	Incompatible

	A6.3.a Ordenació Específica
Oficines	Compatible
Industrial	
Indústria integrada	Incompatible
Indústria urbana	Incompatible
Indústria agrupada	Incompatible
Indústria aïllada	Incompatible
Magatzems	Incompatible
Sanitari Assistencial	Incompatible
Hospitalari	Incompatible
Educatiu	Compatible
Recreatiu	
Recreatiu cultural i social	Compatible
Recreatiu de restauració	Condicionat
Recreatiu musical	Condicionat
Recreatiu del joc	Incompatible
Recreatiu esportiu	Compatible
Religiós	Condicionat
Aparcament	Condicionat
Extractiu	Incompatible
Agrícola	Incompatible
Ramader	Incompatible
Forestal	Incompatible
Estacions de servei	Incompatible

En el cas que es vulgui implantar l'ús comercial en planta baixa, caldrà tenir en compte que tot el sostre que es destini a ús comercial anirà en detriment del sostre residencial lliure, en cap cas es podran disminuir les reserves d'habitatge protegit i concertat.

Article 14. Determinació del percentatge de cessió de l'aprofitament urbanístic

Cessions: Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector de la fitxa inicial més el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Article 15. Gestió urbanística i Pla d'etapes

Es delimita un únic polígon d'actuació urbanística que s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació, que es desenvoluparà en una sola etapa d'urbanització, que s'executarà durant el segon quadrienni a partir de la data d'aprovació definitiva de la present Modificació puntual.

Article 16. Terminis per a l'execució de l'edificació residencial

Per a les edificacions que acullen els habitatges amb protecció oficial i d'acord amb els articles 57.7 de la Llei d'Urbanisme i 83.2.e del Reglament de la Llei d'Urbanisme els terminis per a la seva construcció no poden ser superiors als 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Per a la construcció de la resta d'edificació, el pla d'etapes estableix el següent calendari, a partir de la data de recepció de la urbanització per l'Ajuntament:

- 3 anys com a termini màxim per a sol·licitar llicència d'edificació per a l'ús residencial.

Article 17. Règim transitori d'edificació i usos

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon queden en situació de fora d'ordenació.

Article 18. Quadre de dades de la Modificació puntual del POUM

	POUM vigent		Modificació puntual POUM	
			aprovació provisional	
Sòl urbà la Grípià Parc urbà de contacte P.6		2.957,84 m2sl		2.957,84 m2sl
Sòl urbà no consolidat, sector PM-RIO099	100 %	19.918,95 m2sl		19.918,95 m2sl
ÀMBIT TOTAL		22.876,79 m2sl	100,00 %	22.876,79 m2sl
Verds urbans P.3			18,00 %	4.117,87 m2sl
P.3.1			3,47 %	793,75 m2sl
Parc Urbà de contacte P.6			11,69 %	2.673,92 m2sl
subtotal Espais lliures	15 % mínim	2.987,84 m2sl	33,16 %	7.585,54 m2sl
Sistema hidrològic H.1			1,24 %	283,92 m2sl
subtotal hidrològic			1,24 %	283,92 m2sl
Equipament esportiu E.3		5.975,69 m2sl	30,43 %	6.962,15 m2sl
subtotal Equipaments	30 % mínim	5.975,69 m2sl	30,43 %	6.962,15 m2sl
Carrers V.2			23,82 %	5.449,56 m2sl
subtotal Vialitat		6.971,63 m2sl	23,82 %	5.449,56 m2sl
TOTAL SÒL PÚBLIC	80 % mínim	15.935,16 m2sl	88,65 %	20.281,17 m2sl
Residencial A6.3.a	20 %	3.983,79 m2sl	11,35 %	2.595,62 m2sl
espai lliure privat de servitud pública P.11				
TOTAL SÒL PRIVAT	20 % màxim	3.983,79 m2sl	11,35 %	2.595,62 m2sl
alçada màxima		PB+2		PB+5
coef. Edif brut		0,44		0,56
número màxim d'habitatges		105		160
Densitat màxima d'habitatges		52,72 hab/HA		70,00 hab/HA
Edif màxima		8.742,00 m2st		12.811,00 m2st
Habitatge protecció oficial - HPO	20 %	1.748,40 m2st	20 %	2.562,20 m2st
Habitatge protecció règim concertat- HPC			10 %	1.281,10 m2st
Habitatge lliure - H LLIURE			70 %	8.967,70 m2st
Cessions: 10 % aprofitament fitxa inicial + 15% increment d'aprofitament				

Terrassa, desembre de 2015

Antoni Estapé Esparza

Laia Soler Bages

Cap del Servei de Planejament

Arquitecta del Servei de Planejament

ANNEX: NOTES REGISTRALS I CADASTRALS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL SECTOR DEL CARRER DE LA RIOJA

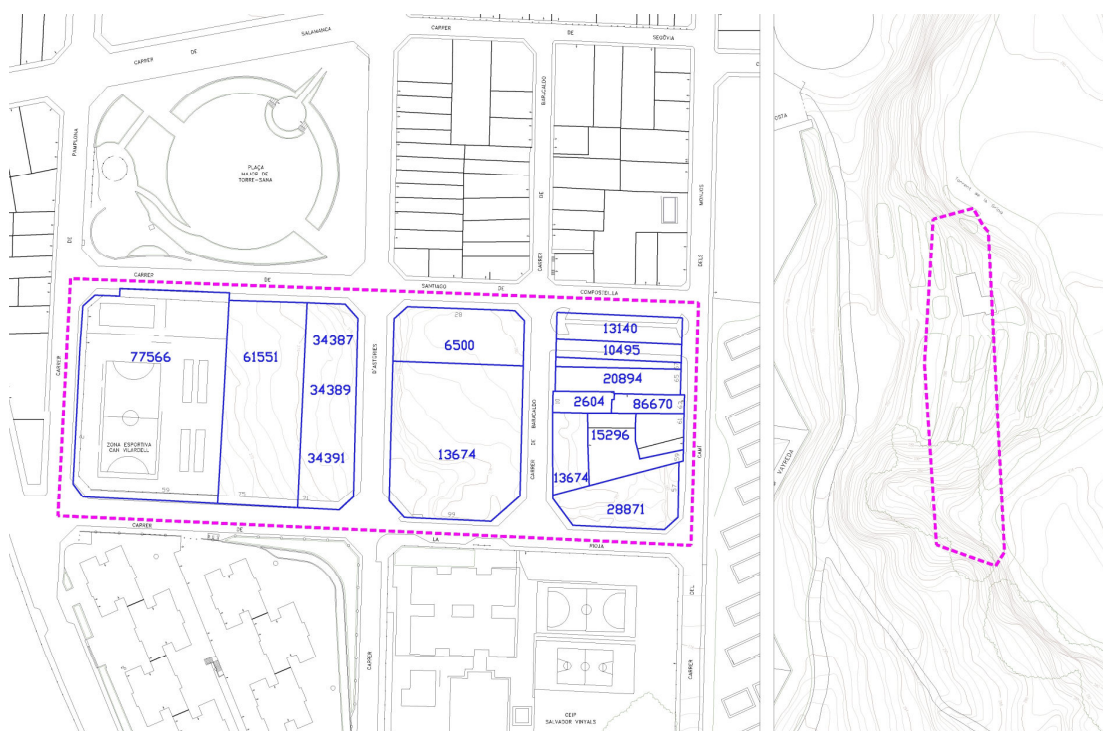
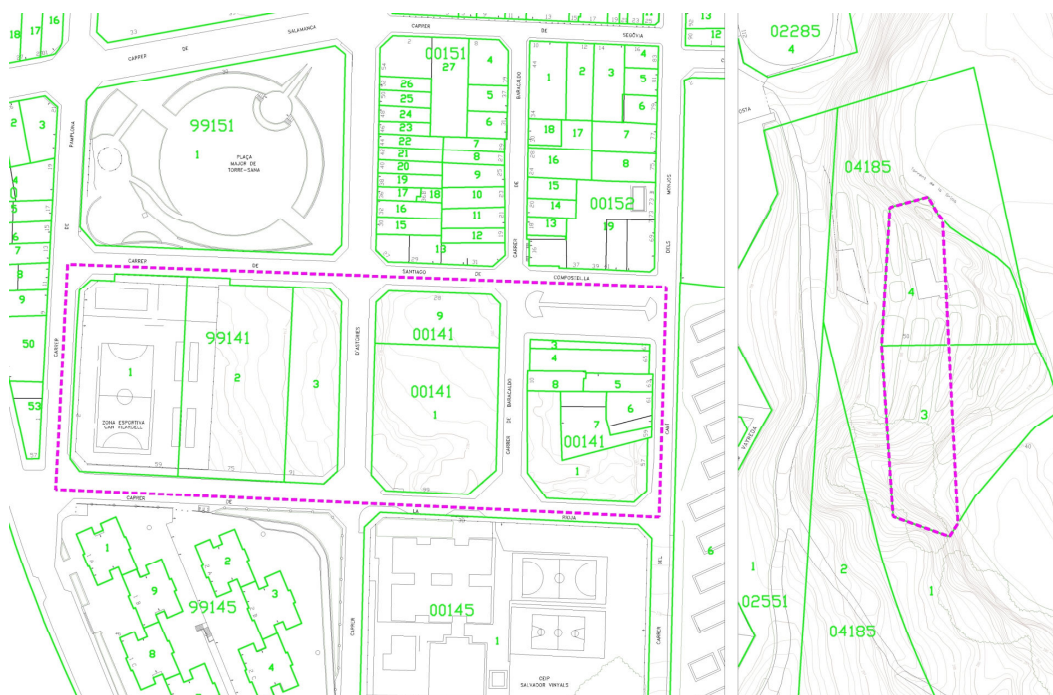
ANNEX: NOTES REGISTRALS I CADASTRALS

L'article 99 del *Decret Legislatiu 1/2010, de 30 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme*, en el seu redactat per la Llei 3/2012, estableix:

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars o d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació de persones i de les certificacions pertinents expedides pel registre de la propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística i la seva identitat.



TITULARITATS I SUPERFÍCIES

UTM	EMPLAÇAMENT	TITULAR CADASTRAL	TITULAR REGISTRAL	FINCA	SUP. APORTADA AMB DRET A APROFITAM ENT
418504	Joaquim Vayreda, 50	Antonio Pique Alavedra	Antonio Pique Alavedra		1.215,14
418503	Joaquim Vayreda, 40	Francisco Cañavate Moya	Francisco Cañavate Moya		1.742,69

9914101	Rioja, 59	Ajuntament de Terrassa	Generalitat de Catalunya	77.564	0,00
9914102	Rioja, 75	Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	61.551	1.641,40
9914103	Rioja, 91	Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	34.387	1.078,65
		Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	34.389	840,00
		Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	34.391	1.114,20
0014109	Santiago de Compostel·la, 26	Miquel Piulats Gracia	Miguel Piulats Gracia	6.500	1.145,00
0014101	Rioja, 99	Ajuntament de Terrassa	Pere Julià Dinarès Maria Julià Dinarès Maria Boher Peiro	13.674	2.953,82
0014101	Camí dels monjos, 57		Pere Julià Dinarès Maria Julià Dinarès Maria Boher Peiro	13.674	364,00
			Ajuntament de Terrassa	28.871	756,56
0014103	Camí dels monjos, 67	Francisca Busqueta Ribas	Francisca Busqueta Ribas	10.495	439,65
0014104	Camí dels monjos, 65	Juan Carlos Rodríguez Felix	Juan Carlos Rodríguez Felix Raúl Rodríguez Aguilera Carlos Rodríguez Aguilera	20.894	315,00
0014105	Camí dels monjos, 63	Francisco Rogel López	Francisco Rogel López Asunción García Granados	86.670	166,00
0014106	Camí dels monjos, 61	Dorotea Vendrell Díaz			257,00
0014107	Camí dels monjos, 59	Maria Josefa Sotos Leal	Maria Josefa Sotos Leal	15.296	497,00
0014108	Baracaldo, 10	Julia Hinojosa Fernández	Juan Rogel Hinojosa Julia Hinojosa Fernández Julia Rogel Hinojosa	2.604	165,53
	Camí dels monjos, 71 ?	Ajuntament de Terrassa	Ajuntament de Terrassa	13.140	534,00



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0418504DG2001A0001IQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JOAQUIM VAYREDA, DE 50 Suelo

TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

CANTIDAD DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JOAQUIM VAYREDA, DE 50 CL DE JOAQUIM VAYREDA, 50

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

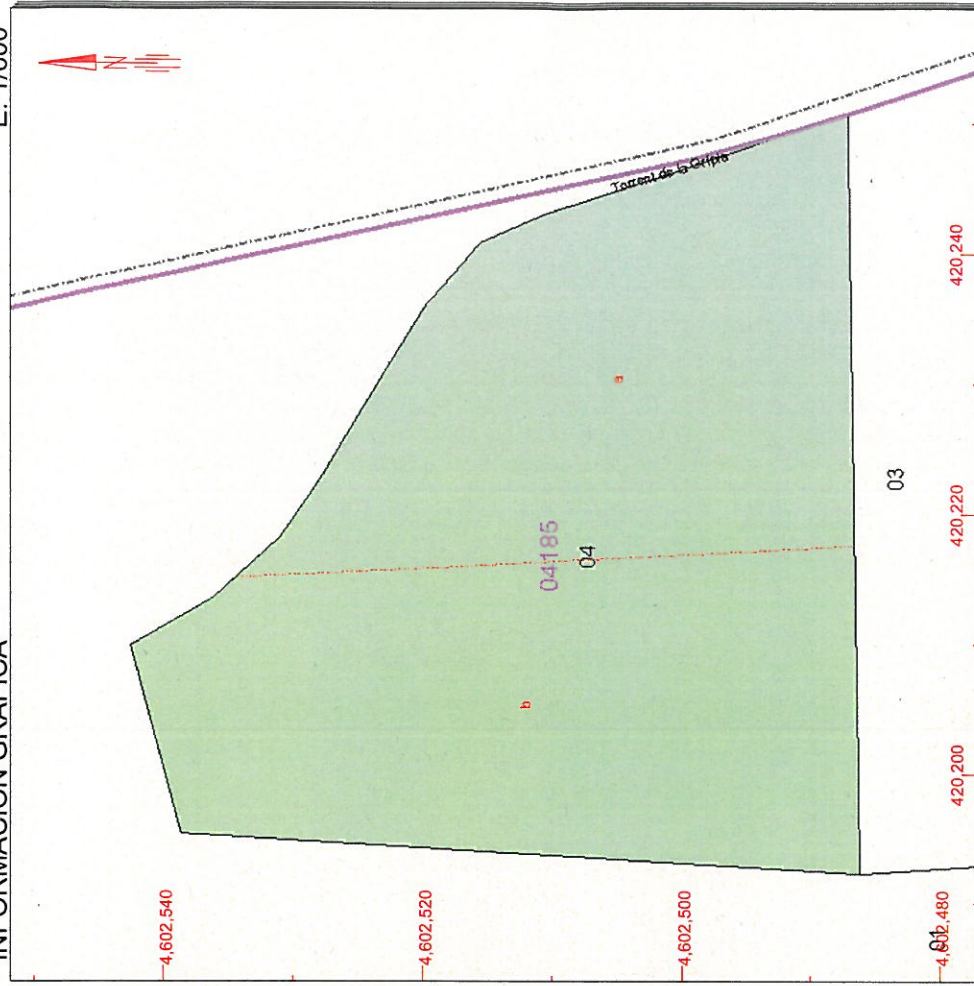
--

SUPERFICIE SUELO [m²]

2.280

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



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.

420,240 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Viernes, 19 de Julio de 2013

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASA 2
PARC DEL NORD, 4, LOCAL 6-7
08225 TERRASSA (BARCELONA)
Teléfono: 937336659 Fax:937801617

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE
FINCA DE TERRASSA SECC.3 N°: 24372. IDUFIR: 08131001125231

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: TERRENO sito en el término de Terrassa, partida "La Gripiá" de superficie dos mil tres metros nueve decímetros cuadrados, en los que hay construida una balsa de dieciséis metros, estando destinado a huerta, patios y jardín. LINDA: a Oriente, con Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, mediante torrente; al Sur y Oeste, viña de Dolores Biosca y resto de finca de que se segregó; y al Norte, parte viña de Pablo Pons, mediante el eje de un camino, parte con tierra campa y viña de Josefa Lloveras Elías, y parte con finca de Inmobiliaria Colonial, S.A..

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PIQUE ALAVEDRA, ANTONIO	39106285Y	3090	451	168	1

100% del pleno dominio por título de herencia.
Formalizada en escritura con fecha 10/01/07, autorizada en TERRASSA, por DON FERNANDO MARCOS PÉREZ-SAUQUILLO CONDE, n° de protocolo 45.
Inscripción:1ª Tomo: 3.090 Libro: 451 Folio: 168 Fecha: 20/02/2007

CARGAS

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección fiscal por CINCO años, a partir del día veinte de febrero del año dos mil siete, que resulta de nota al margen de la inscripción 1ª.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de despacho de la misma, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de

- dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
 4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
 5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0418503DG2001A0001XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JOAQUIM VAYREDA, DE 40 Suelo		
	TERRASSA [BARCELONA]		
USO LOCAL PRIVATIVO	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
C. Y F. FICENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

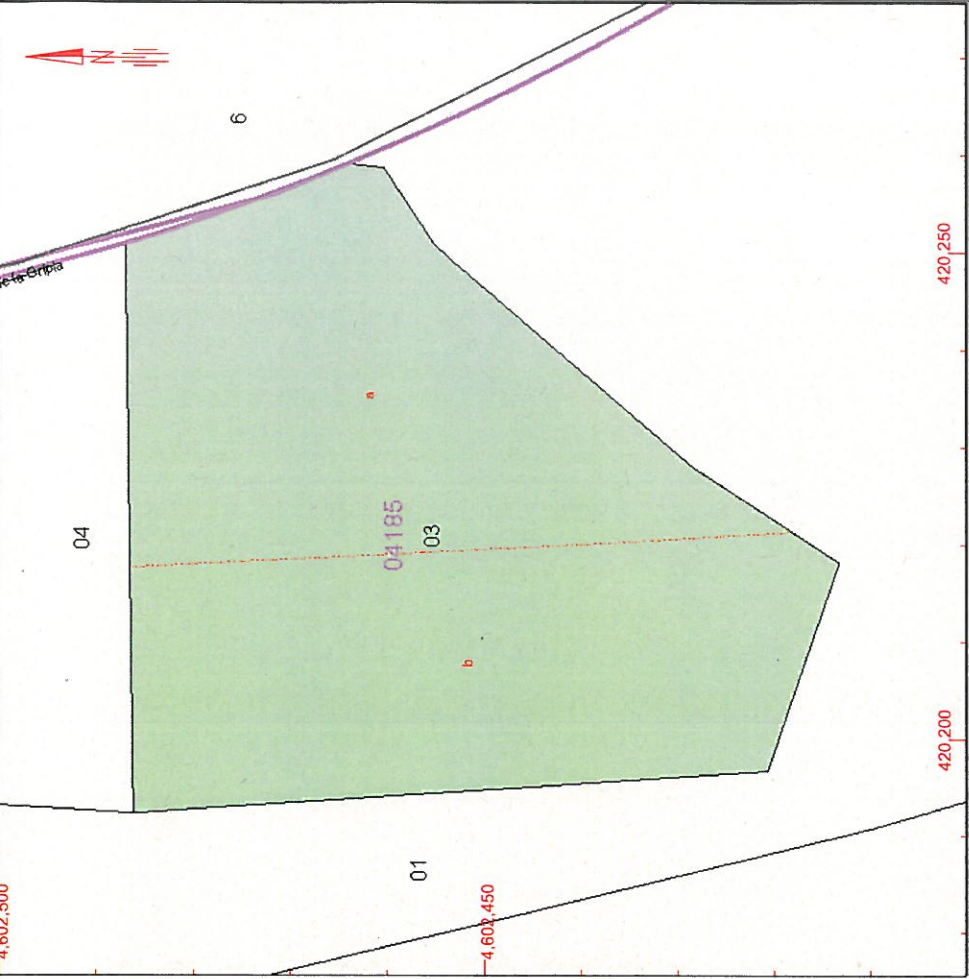
SITUACIÓN	CL JOAQUIM VAYREDA, DE 40 CL DE JOAQUIM VAYREDA, 40		
	TERRASSA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
--	3.467	Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.

Viernes , 19 de Julio de 2013

- 420.250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q86UF49M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:29076





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 1973. IDUFIR: 08131000514630

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra, plantada de viña, sita en el término municipal de esta ciudad de TERRASSA, partida llamada "LA GRIPIA", que ocupa una superficie de tres mil cuatrocientos sesenta y seis metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados, y, LINDA: por el Este, con José Latorre, mediante un camino; por el Sur, con el torrente de "La Gripiá"; por el Oeste, con finca segregada propiedad de "Inmobiliaria Colonial, S.A."; y por el Norte, con José Piqué Arola y N. Bonhora, este último, mediante camino.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CAÑABATE MOYA, FRANCISCO

39.045.664-J 2421 1319 137 10

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de descripción de resto.

Formalizada en escritura con fecha 18/04/96, autorizada en BARCELONA, por DON XAVIER ROCA FERRER.

Inscripción: 10ª Tomo: 2.421 Libro: 1.319 Folio: 137 Fecha: 17/08/1996

CARGAS

NO hay cargas registradas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:





NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 1973

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes





Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.

Jueves , 31 de Octubre de 2013

419,850 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9914101DG1091B0001XA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL RIOJA, DE LA 59 SUELO
TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PRIV. PAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL RIOJA, DE LA 59
TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

n

SUPERFICIE SUELO [m²]

3.550

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q18ZZ05Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15675

Esta huella digital asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores de España y el de la Administración de la Propiedad.



A627689CAF66CC34D464605F7316993W



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 77566. IDUFIR: 08131000104961

Finca de traslado de la Sección 2ª:

Dominiada con 54672

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PORCION DE TERRENO, situada en el término municipal de esta ciudad,, partida "TORREBONICA", de forma rectangular, de setenta metros por cincuenta metros, con una superficie de tres mil quinientos metros cuadrados. LINDA: al Norte, con la calle Santiago de Compostela; al Sur, con la calle Rioja; al Este, con finca del "Ajuntament de Terrassa", y por el Oeste, con la calle Pamplona.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GENERALITAT DE CATALUNYA, S0811001G 2201 1099 176 1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación.

Formalizada en escritura con fecha 01/12/94, autorizada en BARCELONA, por DON ENRIQUE PEÑA BELSA.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.201 Libro: 1.099 Folio: 176 Fecha: 12/01/1995

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.

PACTO DE REVERSION a favor del AJUNTAMENT DE TERRASSA, que resulta de la inscripción 1ª de la finca 77.564 de procedencia.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 77566
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9914102DG1091B00011A

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL RIOJA, DE LA 75 Suelo

TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

CÓDIGO PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL RIOJA, DE LA 75

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

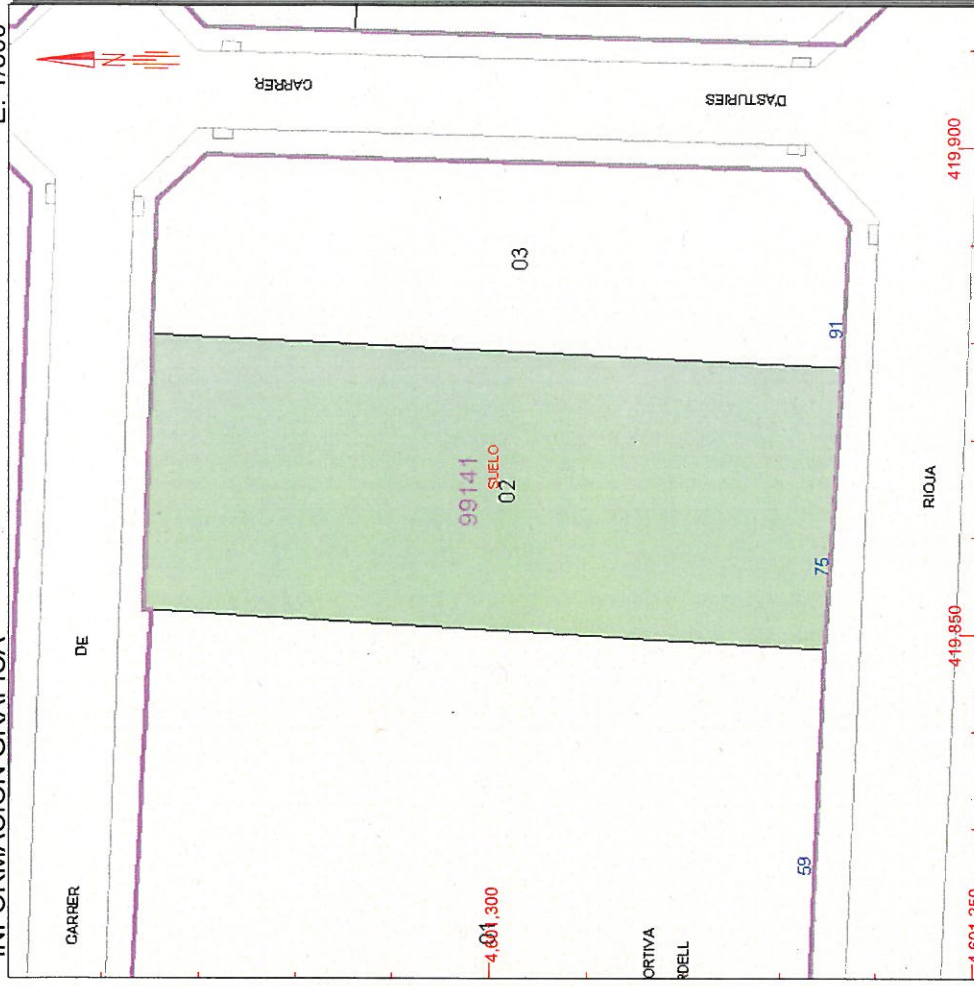
n

SUPERFICIE SUELO [m²]

2.036

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



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.

419,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 31 de Octubre de 2013



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q18ZZ16P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15676

Esta huella digital codifica en binario, asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores de España y el Identificador de la Solicitud



F4FF021A790B0541471634344C0D654D



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 61551. IDUFIR: 08131000342363

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Porción de terreno destinada a la edificación, sita en el término de esta ciudad de Terrassa, partida llamada actualmente #Vilardell#, antes #Torresana#, #Torrebonica# y también #Anglada#, y en el polígono en el que se está tramitando el Plan Parcial de Ordenación denominado #POLIGONO VILARDELL#. Ocupa una superficie de dos mil ciento setenta y cinco metros y cuarenta decímetros cuadrados, y, LINDA: por su frente, con calle Rioja; por la izquierda entrando y por la derecha, con resto de finca de donde se segrega de José Boher y Pedro y María o Mariona Julia; y por el fondo, con calle Compostela.

SEGREGADA por el linde Este de esta finca, una porción de terreno de 714 metros cuadrados, CEDIDA a la #GENERALITAT DE CATALUNYA#, que ha pasado a formar la inscrita bajo el número 77.564, al folio 175, del Tomo 2.346, libro 1.244 de la Sección 2ª de Terrassa, inscripción 1ª; quedando un resto de mil cuatrocientos sesenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

AJUNTAMENT DE TERRASSA,

P0827900B 2025 923 130 1

100% (1/1) del pleno dominio por título de compraventa.

ASI RESULTA de la escritura autorizada por Don José Santos García Heredia, Notario de esta ciudad, actuando como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Joaquín Segú Vilahur, a once de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco

Inscripción: 1ª Tomo: 2.025 Libro: 923 Folio: 130 Fecha: 18/04/1986

CARGAS





Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 61551

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por





certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9914103DG1091B0001JA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL RIOJA, DE LA 91 Suelo
TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PRIMARIO
Suelo sin edif.

CÓEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL RIOJA, DE LA 91
TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE SUELO [m²]
1.362

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

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.

Jueves , 31 de Octubre de 2013

419,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q18ZZ24F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15677

Este huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios en línea del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



F8E3C642E198B1338E0606062E3C8E35



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 34387. IDUFIR: 08131000307782

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Terreno edificable, en término de esta ciudad, en el polígono denominado POLIGONO VILARDELL. Mide mil setenta y ocho metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: Norte, en línea de treinta metros, ochenta centímetros, Calle D, innominada; Este, en línea quebrada de ocho y veintiun metros, cincuenta centímetros, Calle A, innominada; Sur, en línea de cuarenta metros, porción de terreno que se segregó de la finca matriz; y Oeste, en línea de veintisiete metros, cincuenta centímetros, Antonio Ribas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

AYUNTAMIENTO DE TERRASSA,	P0827900B	1991	889	49	3
---------------------------	-----------	------	-----	----	---

100% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Por escritura otorgada el seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario de Barcelona José Luis Mezquita del Cacho, como sustituto de su compañero de residencia José#Félix Belloch Julbe.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.991 Libro: 889 Folio: 49 Fecha: 18/04/1985

CARGAS

Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 34387

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Esta huella digital asegura de forma fehaciente la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios ofrecidos por el Colegio de Registradores, citando su identificador de fiabilidad.



19E36542E198601208E0D50052E369E21



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q18ZZ41C

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15678

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores. Otorga el identificador de la validez.



34673ABFAD5FA0346E0BF07B34F0421R



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 34389. IDUFIR: 08131000307799

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: TERRENO edificable, en término de esta ciudad, en el polígono denominado POLIGONO VILARDELL. Mide ochocientos cuarenta metros cuadrados. LINDA: Norte, en línea de cuarenta metros, porción de terreno segregado de la finca matriz; Este, en línea de veintiun metros, calle A, innominada; Sur, porción de terreno que se segregó de la finca matriz; y Oeste, en línea de veintiun metros, Antonio Ribas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

AJUNTAMENT DE TERRASSA	P0827900B	1991	889	51	3
------------------------	-----------	------	-----	----	---

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Por escritura otorgada el seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario de Barcelona José Luis Mezquita del Cacho, como sustituto de su compañero de residencia José#Félix Belloch Julbe.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.991 Libro: 889 Folio: 51 Fecha: 18/04/1985

CARGAS

- SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente Indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 34389

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Esta huella digital codifica de forma segura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores de España (www.registradores.org)



34389ABFA051A03450BFC7934F0431R



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o
interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q18ZZ63M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15679





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 34391. IDUFIR: 08131000307805

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Terreno edificable, en término de esta ciudad, en el polígono denominado POLIGONO VILARDELL. Mide mil ciento catorce metros, veinte decímetros cuadrados. LINDA: Norte, en línea de cuarenta metros, porción de terreno segregado de la finca matriz; Este, en línea quebrada de veintitres metros, setenta centímetros y siete metros, Calle A, innominada; Sur, en línea de treinta y cinco metros, calle C, innominada; y Oeste, en línea de veintisiete metros, cincuenta centímetros con Antonio Ribas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

AYUNTAMIENTO DE TERRASSA,	P0827900B	1991	889	53	3
---------------------------	-----------	------	-----	----	---

100% del pleno dominio por título de compraventa.

Por escritura otorgada el seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario de Barcelona José Luis Mezquita del Cacho, como sustituto de su compañero de residencia José#Félix Belloch Julbe.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.991 Libro: 889 Folio: 53 Fecha: 18/04/1985

CARGAS

Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 34391
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios certificados del Colegio de Registradores, citando el identificador de la huella.



6F7200C5D1F0C3EE87698D12F20746F7



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0014109DG2001A0001EQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL COMPOSTELLA, DE 28 Suelo

08227 TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCALIZACIONAL

Suelo sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL COMPOSTELLA, DE 28

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

925

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

419.960 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 5 de Noviembre de 2013



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q18ZZ69H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15680

Este código digital (código de barras) garantiza la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores. Citando el identificador de la solicitud.



5B3DB056E6F37FC86DCB779E68061E531



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC.3 Nº: 6500. IDUFIR: 08131000918728

Finca de traslado de la Sección 2ª: 12688

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PORCION de terreno, sita en el término de Terrassa, paraje "HEREDAD ANGLADA, de cabida once areas cuarenta y cinco centiareas, midiendo veinte metros de ancho por cincuenta y siete metros veinticinco centímetros de largo.LINDA: al Norte, con un camino, por el Este, parte con el resto de la finca matriz de José Boher y Pedro Julia en parcela concertada su venta a Francisco Alarcón, y parte con finca de Francisca Busqueta, al Sur, con dicho resto de finca matriz; y al Oeste, con otro camino, y mediante el, con repetido resto de finca matriz.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

PIULATS GRACIA, MIGUEL

37847966V 2725 86 45 1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 09/07/69, autorizada en BARCELONA, por DON SALVADOR MARTINEZ DIAZ, nº de protocolo 886.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.725 Libro: 86 Folio: 45 Fecha: 09/05/2002

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 6500

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Esta huella digital garantiza la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores de España.



5E3DB05B5F37FC66DCB77BEE061E521



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014101DG2001A0001MQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL RIQUEZA DE LA 99 Suelo

TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

Porcentaje de PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL RIQUEZA DE LA 99

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE SUELO [m²]

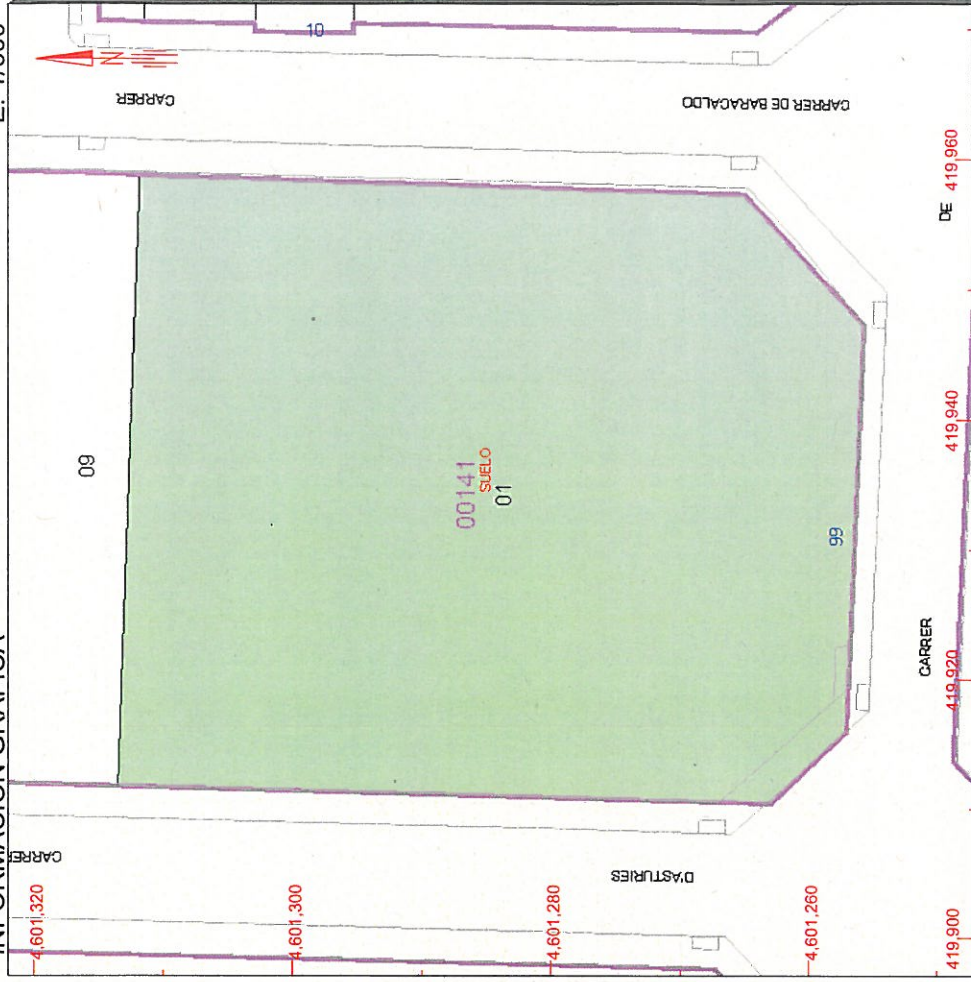
2.597

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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.

419,960 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Noviembre de 2013



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA

tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q19PH87Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15966

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



8A605B4D9690DDA54996226E96075FET



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC.3 Nº: 13674. IDUFIR: 08131000998942

Finca de traslado de la Sección 2ª: 937

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PORCION DE TERRENO sito en término de Terrassa, de pertenencias de la heredad Anglada, conocida por Torresana. Ocupa una superficie de ciento doce mil cuatrocientos cincuenta y un metros, cincuenta y siete decímetros, noventa y un centímetros cuadrados. LINDA: al Sur, con bosque de la heredad "Torrella de Mas", propia de los sucesores de José Torrella, hoy el cementerio nuevo de esta ciudad, hasta llegar al camino dels Monjos, el cual atraviesa y siguen los terrenos del bosque de Torrella y otros de la misma heredad hasta llegar a una porción de igual procedencia, adquirida por los hermanos Juan y Alfonso Vallhonrat Catá; al Este, con viñas de los derechohabientes de Juan España y Juan Fruitós, formando un ángulo en dirección al Norte, sigue la viña de dicho Fruitós hasta llegar al margen donde se encuentra la viña de Ignacio Vidal, la que forma un ángulo en dirección al Norte y continúa la misma viña hasta llegar a un arrozadero formando otro ángulo hacia Poniente, que concluye la viña de Ignacio Vidal mediante arroyo, luego siguiendo las piezas de tierra viña el manso "Suñé", propio de José Viver, lindante estas en el ángulo de la parte del Norte y en el Mediodía con la viña del nombrado señor Vidal y la de Pedro Pujol, continuando después las mismas viñas del manso "Suñé", mediante dicho camino hasta el punto donde el terreno forma un ángulo en dirección al Norte, encontrándose la viña de Pedro Pujol y atravesándose enseguida dicho camino dels Monjos continúan las viñas del propio manso Suñé hasta llegar al torrente del mismo nombre, el cual se atraviesa y tomando la dirección de Oriente y siguiendo la vertiente de las viñas de Casa Viver, linda con las mismas hasta llegar el bosque y alameda de la Heredad Figueras, concluyendo en punto con el torrente de Suñé; al Norte, con terreno viña de José Busquets, llamada Magrans; y al Oeste, actualmente tierras de Can Viver, de José Arola y las mencionadas de igual procedencia de los hermanos Juan y Alfonso Vallhonrat Catá, hoy linda también con parcelas segregadas de la misma procedencia, y linda además interiormente con parcelas segregadas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

JULIA DINARES, PERE

39140370M 2381 1279 35 37

25% (1/4) del pleno dominio por título de herencia.





Formalizada en escrituras autorizadas por el Notario Modesto Recasens Galfio, el día veintinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho y por el Notario Joaquín Seqú Vilahur, los días diecinueve de Enero y dos de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

JULIA DINARES, MARIA 39136415Y 2381 1279 35 37

25% (1/4) del pleno dominio por título de herencia.

Formalizada en escrituras autorizadas por el Notario Modesto Recasens Galfio, el día veintinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho y por el Notario Joaquín Seqú Vilahur, los días diecinueve de Enero y dos de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

BOHER PEIRO, MARIA 39074045N 2381 1279 35 37

50% (1/2) del pleno dominio por título de herencia.

Formalizada en escrituras autorizadas por el Notario Modesto Recasens Galfio, el día veintinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho y por el Notario Joaquín Seqú Vilahur, los días diecinueve de Enero y dos de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con la mayor de la qual es resto, **DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS** a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.

CESION DERECHO APROVECHAMIENTO URBANISTI: CESION de la totalidad de los derechos de aprovechamiento urbanístico que a la parte concedente le correspondan en el "Pla de Millora Urbana de Completament de Torre-sana, clau PM-TOR001, de Terrassa", como consecuencia de la aportación a la reparcelación de la parte de la finca de este número que se describe como sigue: "PORCIÓN DE TERRENO de superficie veinte mil trescientos setenta y nueve metros cuadrados incluida en el ámbito del Pla de Millora Urbana Clau PM-TOR 001 de Terrassa, y LINDA: al Nordeste, con la calle Vigo y parte con finca propiedad municipal; al Sur, con el límite del ámbito y vial de nueva creación; al Oeste, parte con calle Biscaia y parte con finca propiedad municipal; y al Noroeste, parte con la calle Gijón y parte con finca propiedad municipal", a la entidad "DESPAL, S.A.", que resulta de la inscripción 2ª.

SERVIDUMBRE: SERVITUD forçosa a favor de l'AJUNTAMENT DE TERRASSA, de pas i de desguàs de les aigües pluvials, mitjançant conducció soterrada sobre una porció de sòl de forma irregular que té una superfície de sis-cents trenta-set metres quadrats; aquesta porció de sòl té la forma d'una franja estreta d'una amplària de cinc metres i una llargària de cent trenta metres en el sentit del seu eix longitudinal; es troba situada en la direcció que fixa l'eix que uneix els seus extrems Nord-Oest i Sud-Est i està ubicada a l'interior de la finca registral número 13.674 a la zona sud-est de la mateixa, i propera al seu límit Est; per tal de connectar i abocar les aigües pluvials procedents dels dos Subsectors de l'àmbit de Torre-Sana fins l'eix del torrent del Cementiri, de conformitat amb el Projecte d'Urbanització corresponent a la totalitat del Sector de Torre-sana, aprovat definitivament en data vint-i-sis de Maig de dos mil sis, que resulta de la inscripción 3ª, de fecha 25 de Enero de 2.007.

CON NOTA MARGINAL DE FECHA CINCO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE DE HABERSE EXPEDIDO certificación de dominio y cargas de acuerdo con los dispuesto en el artículo 131.2 del Decreto 305/2006 de 18 de Julio, por el cual se aprobó el Reglamento de la Ley de Urbanismo, en concordancia con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, por el cual que se aprobaron las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, del sector incluido en el ámbito del Plan de Mejora Urbana PM-TOR001, SUBSECTOR 2, Torresana.





HIPOTECA SOBRE EL DERECHO DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO, a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, en garantía de una cuenta de crédito correspondiendo a esta finca **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS** de capital; **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS** de intereses ordinarios; de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS** de intereses de demora y de la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS** para costas. El Banco junto con la parte hipotecante, tasan en la cantidad de **CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS**, para caso de subasta y se designa como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de Barcelona, Passeig Manuel Girona, número 62 correspondiente a "Despal, S.A."; el de Barcelona, Paseo Manuel Girona, 58-66 correspondiente a "Clau d'Or, S.A."; el de Barcelona, Paseo Manuel Girona, número 62, bajos correspondiente a "Strongarm, S.A." -Sociedad Unipersonal-; el de Barcelona, Paseo Manuel Girona, número 62 correspondiente a "Edificios Barcelona, S.A."; el de Barcelona, Paseo Manuel Girona, número 62, bajos correspondiente a "Inmobiliaria Mar, S.A."; el de Barcelona, Paseo de Manuel Girona, número 62, bajos correspondiente a "Tres Torres, S.A."; el de Barcelona, Paseo Manuel Girona, número 62, bajos correspondiente a "Inmobiliaria Mayalen, S.A." y el de Barcelona, calle Benet Mateu, número 27-33, local 1 interior correspondiente a "Gambit, S.A.". Se establece como fecha de vencimiento definitivo del crédito el día **CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE**.

Formalizada escritura autorizada por el Notario **DON ENRIQUE VIOLA TARRAGONA**, de **BARCELONA**, el día veinticuatro de Noviembre del año dos mil nueve. Constituida en la inscripción 4ª de fecha seis de Abril del año dos mil diez.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Afección fiscal por **CINCO** años, a partir del día seis de abril del año dos mil diez, que resulta de nota al margen de la inscripción 2ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a





ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 13674

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





MINISTERIO
DE HACIENDA

Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA



Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0014103DG2001A0001KQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZATION OF...

CL CAMI DELS MONJOS, DEL 67 Suelo

TERRACSA [BARCELONA]

USO LOCAL MUNICIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000,000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

11

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CAI' DELS MONJOS, DEL 67

TERRACSA [BARCELONA]

SUPERFICIE INSTRUIDA [m²]

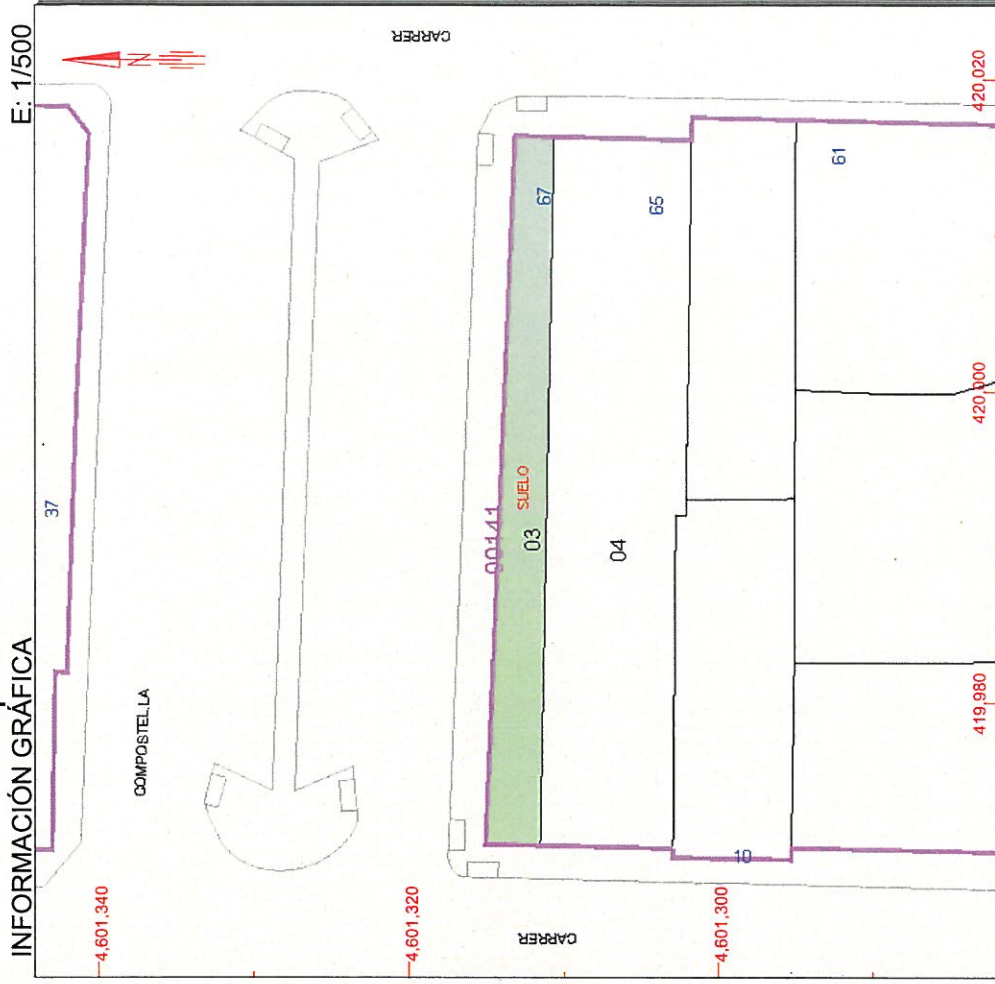
0

SUPERFICIE SUELO [m²]

138

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



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.

420,020 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Martes , 5 de Noviembre de 2013

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q19PH09T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15962

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



202B09E136F4939DE20BE1BEF6B2D230D



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 10495. IDUFIR: 08131000782626

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA o sea una porción de terreno de posible edificación sito en esta ciudad en la parte que se le agregó del extinguido término municipal de San Pedro de Terrassa, con frente al camino "els monjos", que mide nueve metros de ancho por cuarenta y ocho metros ochenta y cinco centímetros de fondo, ocupando una superficie de cuatrocientos treinta y nueve metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: por su frente Sur, con dicho camino; por su derecha saliendo Sur e izquierda Norte, con resto de finca de José Boher y Pedro Juliá; y por su espalda, Oeste con el camino "A".

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

BUSQUETA RIBAS, FRANCISCA		813	255	202	1
---------------------------	--	-----	-----	-----	---

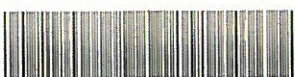
100% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 16/02/53, autorizada en TERRASSA, por DON VICENTE MARTINEZ LIZART.

Inscripción: 1ª Tomo: 813 Libro: 255 Folio: 202 Fecha: 20/05/1953

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 10495

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014104DG2001A0001RQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CATIN ELS MONJOS, DEL 65 Suelo		
	TERRASSA [BARCELONA]		
USO LOCAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CATIN ELS MONJOS, DEL 65		
	TERRASSA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA	
0	400	Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA
COMPOSTELLA

E: 1/500



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.

420,020 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Noviembre de 2013



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q19PH50Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15963

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



029400699F36C90B2B6AF4609ABFD892E



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC.3 Nº: 20894. IDUFIR: 08131001081599

Finca de traslado de la Sección 2ª: 13112

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA, consistente en una casa-torre, sita en esta ciudad, paraje llamado "Torrebonica" con frente a la calle Camí dels Monjos, número sesenta y cinco, antes calle en proyecto, sin numerar todavía. La casa se compone de planta baja solamente en el centro del terreno y por tanto rodeada de patio y jardín de veinte y ocho metros cuadrados, que mide nueve metros de ancho por treinta y cinco de largo o fondo, ocupando una superficie de trescientos quince metros cuadrados, equivalentes a ocho mil trescientos treinta y siete palmos treinta y cinco decimos de palmo cuadrados. LINDA: por su frente, Este, con dicha calle en proyecto, hoy camino de los Monjes; por su derecha saliendo Sur, con Pedro Giménez y por su demás puntos cardinales con resto de finca de José Boher y Pedro Julia.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

RODRIGUEZ FELIX, JUAN CARLOS	39.138.908-S	3006	367	198	1
------------------------------	--------------	------	-----	-----	---

33,333333% del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 30/11/05, autorizada en TERRASSA, por DON EDUARDO NEBOT TIRADO, nº de protocolo 3400.

Inscripción: 1ª Tomo: 3.006 Libro: 367 Folio: 198 Fecha: 28/12/2005

RODRIGUEZ AGUILERA, RAUL	45636624R	3006	367	198	1
--------------------------	-----------	------	-----	-----	---

33,333333% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 30/11/05, autorizada en TERRASSA, por DON EDUARDO NEBOT TIRADO, nº de protocolo 3400.

Inscripción: 1ª Tomo: 3.006 Libro: 367 Folio: 198 Fecha: 28/12/2005





RODRIGUEZ AGUILERA, CARLOS 45647747S 3006 367 198 1

33,333333% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 30/11/05, autorizada en TERRASSA, por DON EDUARDO NEBOT TIRADO, nº de protocolo 3400.

Inscripción: 1ª Tomo: 3.006 Libro: 367 Folio: 198 Fecha: 28/12/2005

CARGAS

- **SERVIDUMBRE:** Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.

- **HIPOTECA.**

HIPOTECA a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en GARANTIA d'un prestec de DOS-CENTS QUARANTA-UN MIL EUROS de capital, el pagament dels seus interessos remuneratoris al tipus d#interès màxim del ONZE PER CENT anual durant una anualitat, de la quantitat de VINT-I-QUATRE MIL QUARANTA EUROS per a costes i despeses en perjudici de tercer, així com de NORANTA-UN MIL CINC-CENTS VUITANTA EUROS per a interessos de demora també en perjudici de tercer, en la forma i al tipus pactats, entenent-se que els interessos remuneratoris més els de demora en cap cas podran excedir de l#equivalent a cinc anualitats d#interès i que, en el cas que fossin superiors, es reduiran els interessos de demora en l#import excedit i, en el cas d'execució extrajudicial, també els honoraris de l'actuació del notari, les despeses derivades dels diferents tràmits seguits i, per últim, els honoraris del letrat i procurador que hi intervinguessin, si escaigués, com a representants del creditor executant, sempre amb el límit abans establert per a costes i despeses. Per el termini de DISSET ANYS, dels quals els DOS primers seràn de carència, per mitjà del pagament de CENT VUITANTA quotes mensuals, la primera d'aquestes quotes s'haurà de satisfer el proper dia TRENTA DE DESEMBRE DE DOS MIL DOTZE, i les següents en la mateixa data de cada mes, i així successivament fins a l#última quota que es liquidarà el dia TRENTA DE DESEMBRE DE DOS MIL VINT-I-SET. Tasada per a subhasta en la quantitat de TRES-CENTS SEIXANTA-U MIL CINC-CENTS EUROS. Domicili de Terrassa, Plaça Terrassa Industrial número 4, 3º-1ª, com a domicili per a emplaçaments, requeriments i notificaciones.

Formalitzada en escritura otorgada el trenta de Novembre de dos mil deu, davant el Notari de Terrassa, Luis Gasch Cabot, que va causar la inscripció 3a de data vint-i-quatre de febrer de dos mil onze.

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Afección fiscal por CINCO años, a partir del día veinticuatro de febrero del año dos mil once, que resulta de nota al margen de la inscripción 3ª.

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Afección fiscal por CINCO años, a partir del día veinte de julio del año dos mil once, que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:





NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 20894

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes





Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014105DG2001A0001DQ

DATOS DEL INMUEBLE

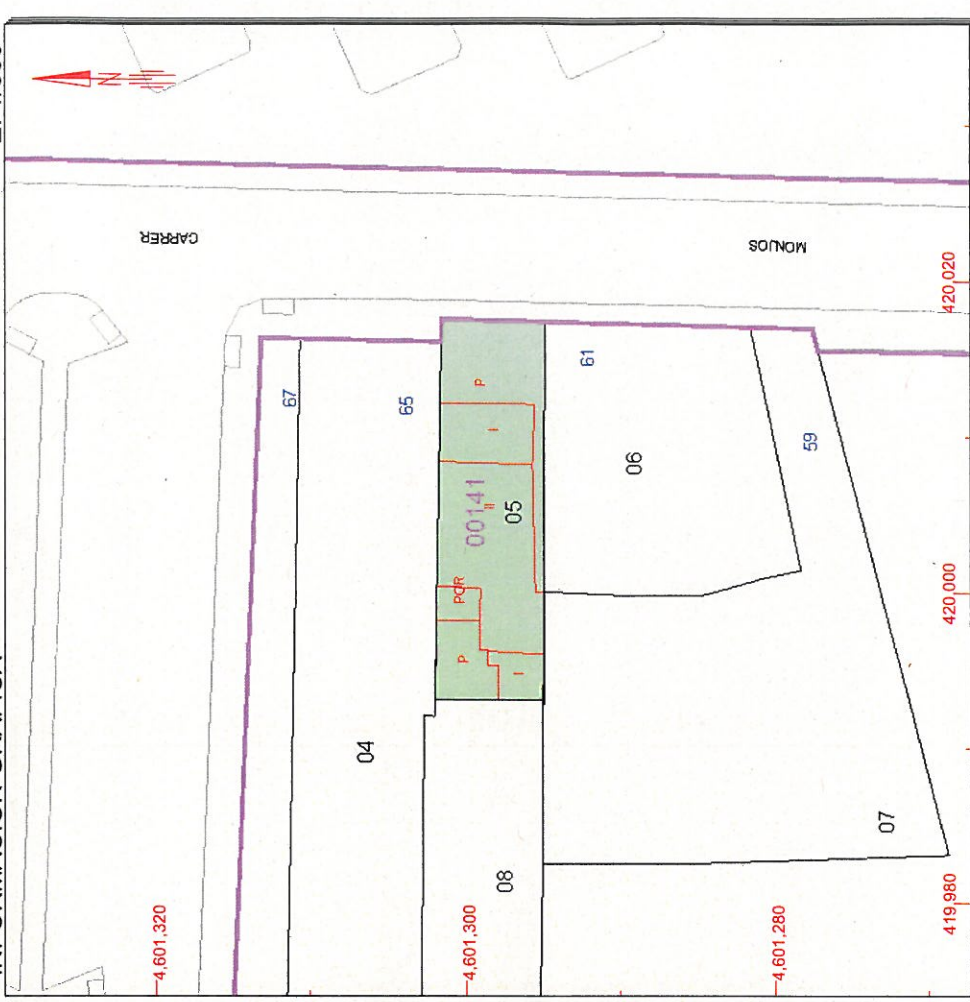
LOCALIZACIÓN	
CL CAMI DELS MONJOS, DEL 63	
TERRASSA [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1961
C/ EFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	157

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL CAMI DELS MONJOS, DEL 63	
TERRASSA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]
157	166
TIPO DE FINCA	
Parcela construida sin división horizontal	

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

Martes , 5 de Noviembre de 2013

- 420,020 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q20QT07Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 16295

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



946E9B89F113FDE44DFE4852601C43E3



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 86670. IDUFIR: 08131000271885

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: EDIFICIO sito en esta ciudad de Terrassa, con frente a la calle Camí dels Monjos número sesenta y tres. Consta de planta baja destinada en parte a vivienda y parte a garaje, con una superficie construida de noventa metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y una planta piso destinada a vivienda, con una superficie construida de sesenta y dos metros setenta y siete decímetros cuadrados, comunicadas mediante escalera. Se levanta sobre un solar de noventa metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: frente, calle Camí dels Monjos, derecha entrando calle de Santiago de Compostela; izquierda entrando con resto de finca y fondo con calle de Baracaldo. SE SEGREGA el terreno que ocupa esta finca del resto de la inscrita bajo el número 937-N, al folio 35 del Tomo 2.381, libro 1.279 de la Sección 2d de Terrassa, inscripción 37.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

ROGEL LOPEZ, FRANCISCO

39115140Y 2507 1405 34 1

50% (1/2) del pleno dominio por título de compraventa y obra nueva.

Formalizada en escritura con fecha 27/02/98, autorizada en TERRASSA, por DON JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ, nº de protocolo .

Inscripción: 1ª Tomo: 2.507 Libro: 1.405 Folio: 34 Fecha: 15/05/1998

GARCIA GRANADOS, ASUNCION

40422816V 2507 1405 34 1

50% (1/2) del pleno dominio por título de compraventa y obra nueva.

Formalizada en escritura con fecha 27/02/98, autorizada en TERRASSA, por DON JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ, nº de protocolo .





Inscripción: 1ª Tomo: 2.507 Libro: 1.405 Folio: 34 Fecha: 15/05/1998

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 86670

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



946E9B99F113FDE44DFE4652681C43E3



- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014106DG2001A0001XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CAMI DELS MONJOS, DEL 61

08227 TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PREVIU: IPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1941

C. EFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

150

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CAMI DELS MONJOS, DEL 61

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

150

SUPERFICIE SUELO [m²]

257

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

1/50

VIVIENDA

VIVIENDA

Escalera

Planta

Puerta

Superficie m²

000

000

84

66



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.

420,020 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Noviembre de 2013



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0014107DG2001A0001IQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CANT'DELS MONJOS,DEL 59

08227 TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1969

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]

400

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CANT'DELS MONJOS,DEL 59

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]

400

SUPERFICIE SUELO [m²]

497

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

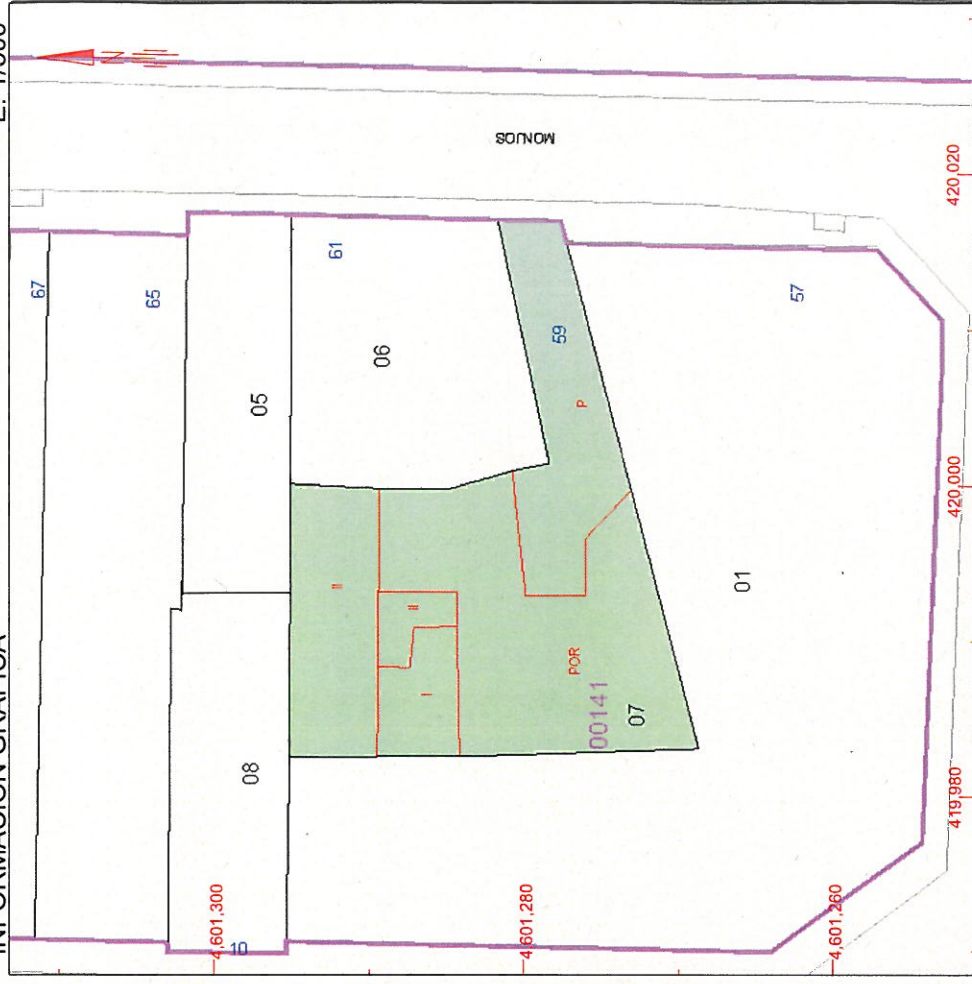
TIPO	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ANEXOS			000	108
CONSTRUCCIONES			000	292

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

420,020 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Noviembre de 2013



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q19PH70P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15964





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 15.296. IDUFIR: 08131000443220

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Casa de planta baja y piso, situada detrás de la casa señalada con el número cincuenta y nueve de la calle Els Monjos, de esta ciudad; edificada sobre un solar que tiene una superficie de doscientos noventa y dos metros cuadrados, que están edificados en su totalidad en la planta baja, que está destinada a almacén, y ciento ocho metros cuadrados en el piso, que está destinado a vivienda, en junto LINDA: al Norte, con Antonio Hernández; al Sur, con Can Torrella; al Oeste, con resto de donde procede; y al Este, con Julia Boher. REFERENCIA CATASTRAL: 0014107DG2001A0001IQ

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

SOTOS LEAL, MARIA JOSEFA	39144780E	2177	1075	216	3
--------------------------	-----------	------	------	-----	---

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 15/06/99, autorizada en TERRASSA, por DON JOSE LUIS PEIRE AGUIRRE.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.177 Libro: 1.075 Folio: 216 Fecha: 20/08/1999

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 15296
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TERRASSA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

Martes , 5 de Noviembre de 2013

420,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014108DG2001A0001JQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BARCELONÉS, DE 10

TERRASSA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1968

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

152

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL BARCELONÉS, DE 10

TERRASSA [BARCELONA]

SUPERFICIE COC. TERUIDA [m²]

152

SUPERFICIE SUELO [m²]

177

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal



Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q20QQ97M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:16294





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC.3 Nº: 2604. IDUFIR: 08131000869426

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: VIVIENDA sita en Terrassa, con frente a la calle Baracaldo, número diez, compuesta de planta baja solamente con patio detrás, con una superficie útil de ciento cincuenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie de la parcela ocupada es de ciento sesenta y cinco metros sesenta y tres decímetros cuadrados. Edificado sobre un solar de ciento sesenta y cinco metros sesenta y tres decímetros cuadrados y tres centímetros. LINDA: por su frente, con dicha calle; derecha entrando con terreno de José Hidalgo Moreno; izquierda, con Miguel Martínez Molina y fondo con camino o calle en proyecto. REFERENCIA CATASTRAL: 0014108DG001A00001JQ.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROGEL HINOJOSA, JUAN	30542570L	2672	33	49	1

25% (1/4) de la nuda propiedad por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 28/02/00, autorizada en TERRASSA, por DON JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ, nº de protocolo 686.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.672 Libro: 33 Folio: 49 Fecha: 11/06/2001

HINOJOSA FERNANDEZ, JULIA	25536627A	2672	33	49	1
---------------------------	-----------	------	----	----	---

50% (1/2) del pleno dominio por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 28/02/00, autorizada en TERRASSA, por DON JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ, nº de protocolo 686.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.672 Libro: 33 Folio: 49 Fecha: 11/06/2001





HINOJOSA FERNANDEZ, JULIA 25536627A 2672 33 49 1

50% (1/2) del usufructo por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 28/02/00, autorizada en TERRASSA, por DON JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ, nº de protocolo 686.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.672 Libro: 33 Folio: 49 Fecha: 11/06/2001

ROGEL HINOJOSA, JULIA 44985356R 2672 33 49 1

25% (1/4) de la nuda propiedad por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 28/02/00, autorizada en TERRASSA, por DON JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ, nº de protocolo 686.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.672 Libro: 33 Folio: 49 Fecha: 11/06/2001

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.

HIPOTECA sobre esta finca, y sobre otra finca que no radica en la demarcación de este Registro, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en GARANTIA de un préstamo de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL EUROS de capital; de intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL que ascienden a la suma de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; de DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias; y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS. La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, a contar desde el día en que se formalice el acta de entrega de capital o, en otro caso, desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, siendo el primer vencimiento con fecha VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO y último el día VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO, el número total de cuotas es de TRESCIENTAS SESENTA. El VALOR de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. El DOMICILIO de los deudores para citaciones y requerimientos es en Sant Quirze del Vallès, Avenida Can Pallàs, número 30, 2º-2ª. Esta finca responde en GARANTIA de un préstamo de SETENTA Y CUATRO MIL CIEN EUROS de capital; de intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL que ascienden a la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS; de TRES MIL SETECIENTOS CINCO EUROS para prestaciones accesorias; y de OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA CENTIMO. ASI RESULTA de la escritura otorgada el veintinueve de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de Terrassa, Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, que se motivó la inscripción 3ª, de fecha veintiuno de Octubre de dos mil cuatro.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 2604

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2

Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA

tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

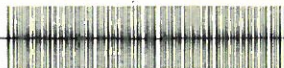
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q19PH79F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 15965

Fota: Huella digital (código de barras) - asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores (citar el identificador de la solicitud)



3DF60F6642580301E7EA43E611206107F



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 28871. IDUFIR: 08131000692970

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PORCION DE TERRENO o bosqu3e, sito en el término de esta ciudad, de pertenencia de la heredad "Torrella del Más", que ocupa una superficie de veinticinco mil ciento veinticinco metros cuadrados, equivalentes a seiscientos sesenta y cinco mil cincuenta y ocho palmos setenta y cinco décimos y delimitada por la Carretera de Moncada a Tarrasa. LINDA: al Sur, con la Carretera de Moncada; al Norte, con finca de los señores Pedro Juliá Altimira y José Noher Sannach; al Este, con el cementerio Municipal de Tarrasa, a través del camino de los Monjos; y, al Oeste, con resto de la finca matriz, de Julio Anglada Tuir, a través del Torrente de Vilardell.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

AJUNTAMENT DE TERRASSA,

P0827900B 1185 483 76 1

100% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Terrassa, José Antonio Medrano y Ruiz del Árbol, a 6 de Abril de 1973.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.185 Libro: 483 Folio: 76 Fecha: 27/08/1973

CARGAS

- SERVIDUMBRE: Esta finca se halla afecta a una SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO de las aguas de una mina denominada "Vinyals" que se dirige a Sabadell, a favor de la "Compañía de Aguas para el abastecimiento de Sabadell"; y a un ARRIENDO Y DERECHO DE ALUMBRAR y consumir aguas subterráneas del pago enclavada en la misma a favor de las compañías "La Auxiliar Tarrasense, S.A." y "Tintes Soler, S.A.", según las inscripciones 11ª, 14ª, 25ª, 26ª y 27ª de la finca número 1.722 de





procedencia.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 28871

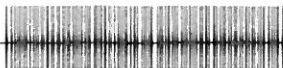
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Esta huella digital garantiza la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores de España en el momento de la solicitud.

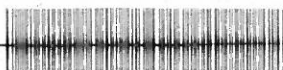


3DF6F56425B03D1E7EA43E811206107F



- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA

Registrador de la Propiedad de TERRASSA 2
Independencia, 1 - B, locales 6 y 7 - TERRASSA
tlfno: 0034 93 7336659

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE TERRASSA

con DNI/CIF: P0827900B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Q19PF98H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15961





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Despacho: QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE TERRASSA SECC. 2 Nº: 13140. IDUFIR: 08131000770203

Finca de traslado de la Sección 2ª:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: o sea una PIEZA DE TIERRA campa destinada a la edificación, sita en el término de esta ciudad, en la parte que se le agregó del extinguido de San Pedro de Tarrasa y paraje "Torrebonica" de procedencias de la heredad Anglada, que mide trece metros de ancho y trece metros setenta centímetros por su espalda y de largo cuarenta y nueve metros, ocupando una superficie de quinientos treinta y cuatro metros cuadrados. LINDA: por su frente Este, con el camino del Monjos; por Norte, con otro camino; por Sur, con Francisco Busqueta; y por su espalda, Oeste, con otro camino que le separa del resto de finca de José Boher y Pedro Juliá.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

BERTRAN PALAU, CONCEPCION

872 289 73 1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 10/10/58, autorizada en TERRASSA, JOSE MARIA SEDANO ARCE.

Inscripción: 1ª Tomo: 872 Libro: 289 Folio: 73 Fecha: 30/03/1960

CARGAS

SERVIDUMBRE: Junto con lo restante de la Heredad "Anglada", de donde procede, DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS a favor de la "Compañía de Aguas de Sabadell, S.A." que resulta de la inscripción 35ª de la finca 937 de procedencia, al folio 54 del Tomo 801, libro 249 de la sección 2ª de Terrassa, practicada con fecha 2 de Diciembre de 1.974.





Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

CLÁUSULA INFORMATIVA:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TERRASSA NÚM: 13140

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

