

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

treball

Polígon d'actuació PA-FUP001 "FUPAR - FIRA DE TERRASSA"

emplaçament

Junta de compensació del polígon PA-FUP001

promotor

Joan Badia Font, Toni Mas Ballester

arquitectes

GMG
PLANS I PROJECTES, SL

DOCUMENT I. MEMÒRIA

- 1. Planejament que és objecte d'execució i justificació de l'actuació**
- 2. Descripció de la unitat reparcel·lable: identificació i superfície**
 - 2.1. Descripció física de l'àmbit reparcel·lable
 - 2.2. Descripció de l'ordenació vigent
- 3. Criteris aplicats en ordre a la valoració de les finques i distribució de beneficis i càrregues.**
 - 3.1. Criteris utilitzats per tal de definir els drets dels afectats.
 - 3.2. Criteris de valoració dels drets dels afectats.
 - 3.3. Criteris de parcel·lació.
 - 3.4. Criteris de valoració de les superfícies adjudicades.
 - 3.5. Criteris d'adjudicació.
 - 3.6. Criteris de valoració de les compensacions: excés/defecte d'adjudicació
 - 3.7. Criteris de valoració de les construccions que no poden conservar-se.
 - 3.8. Criteris de valoració de les càrregues a extingir.
- 4. Justificació del Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació.**
 - 4.1. Pressupost provisional de les despeses d'execució de la urbanització
 - 4.2. Estimació de les indemnitzacions

4.3. Resum de les despeses d'urbanització

5. Efectes de la reparcel·lació. Drets, obligacions i càrregues dels propietaris

6. Quadres numèrics

6.1. Quadre 1. Valoració de finques aportades

6.2. Quadre 2. Valoració de parcel·les adjudicades

6.3. Quadre 3. Proposta d'adjudicacions per propietari

6.4. Quadre 4. Compte de liquidació provisional

1. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

El present Projecte de reparcel·lació desenvolupa les determinacions previstes pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i publicat al DOGC de 12 de desembre de 2003, en allò relatiu al polígon d'actuació "FUPAR – FIRA DE TERRASSA".

El sistema d'actuació previst al POUM per aquest polígon és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, per la qual cosa és procedent formular el projecte de reparcel·lació corresponent a iniciativa de la Junta de Compensació. En aquest cas, atès que el planejament general ja defineix l'ordenació de detall de l'àmbit, es pot iniciar directament la gestió urbanística, sense la necessitat d'un planejament derivat previ.

Per l'exposat, s'ha procedit a la redacció del present Projecte de reparcel·lació, el qual ha estat elaborat d'acord amb la legislació urbanística actualment vigent a Catalunya, i, molt concretament amb el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme; la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels Actes de Naturalesa Urbanística.

En el present document, s'exposen els termes en els quals quedarà redactat el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació "FUPAR – FIRA DE TERRASSA", d'acord amb els corresponents Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació, aprovats definitivament en data 8 de maig de 2006 -publicats al DOGC de 24 de maig de 2006-, a fi de materialitzar els objectius previstos en la legislació urbanística, és a dir: repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic, com estableix l'article 118,1 TRLUC.

En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudica a l'Ajuntament els terrenys i les parcel·les que li corresponen, d'acord amb el planejament i la legislació urbanística (art.118,2 TRLUC).

2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE: IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE

2.1. Descripció física de l'àmbit reparcel·lable

La unitat reparcel·lable està definida pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa com un polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat.

Aquesta delimitació, de forma irregular, es descriu gràficament a la fitxa corresponent del POUM, tal i com es recull als plànols núm. 2 i 3 del present Projecte de Reparcel·lació. El límit de l'àmbit reparcel·lable s'ha adaptat sobre el nou topogràfic, tenint en compte els criteris d'ajustar-se a límits físics o de propietat. La superfície de l'àmbit reparcel·lable coincideix amb la prevista al POUM.

Està format bàsicament per finques de caràcter urbà, en la seva major part ocupades fins l'actualitat per edificacions segons tipologia de nau industrial, tot i que han estat contenint usos diversos.

El viari existent a l'àmbit està totalment urbanitzat, però atès que la ordenació del planejament general preveu un nou traçat i l'aparició d'un nou espai lliure, la urbanització s'haurà de refer completament en la part central de l'àmbit.

Les xarxes de serveis igualment s'hauran d'adaptar a la nova configuració de finques i de la xarxa viària, tenint en compte que el POUM preveu com a ús global el residencial.

2.2. Descripció de l'ordenació vigent

L'ordenació detallada de l'àmbit reparcel·lable es concreta en la fitxa corresponent del POUM, que es transcriu al plànol núm. 3 "Planejament vigent", del present Projecte de reparcel·lació. De l'amidament del plànol d'ordenació, un cop transposat sobre el topogràfic, en resulten les superfícies que es resumeixen al següent quadre:

Total privat	6.254,65 m ²
Espai lliure	2.748,54 m ²
Equipaments	4.382,57 m ²
Sistema viari	5.862,24 m ²
Total públic	12.993,35 m ²
TOTAL SECTOR	19.248,00 m²

Les superfícies expressades varien lleugerament respecte les indicades a la fitxa del POUM, fruit de la major precisió del nou topogràfic respecte la base del planejament. Com que les superfícies venen condicionades per les preexistències i alineacions limítrofs (per exemple, l'equipament està perfectament delimitat per l'edificació que actualment ocupa la Fira de Terrassa, i envoltat per carrers consolidats per tots els seus límits), trobem una diferència de la superfície real respecte la mesurada en la fitxa del planejament.

A la fitxa 11 del document "Fitxes normatives dels Polígons d'Actuació i Sectors de Planejament" del POUM de Terrassa es determinen les condicions de l'ordenació de l'àmbit, que es resumeixen a continuació:

1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins les tres illes localitzades entre els carrers del Torrent, carrer Miquel Àngel, Amadeu Savoia (núm. 46-80), Francesc Oller (núm. 27-32) i Passeig 22 de juliol. La superfície total del Polígon d'Actuació és de: 19.248 m².

2. Objectius:

Transformar els usos dels terrenys actualment ocupats per activitats productives en nou teixit residencial i aconseguir l'obertura d'un nou espai lliure entre els carrers del Torrent i d'Amadeu de Savoia i Francesc Oller. Manteniment per a l'ús d'equipament de l'edifici on s'ubica l'actual recinte Firal.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació en illa homogènia, clau A2.0, zona de verd urbà, clau P.3 i zona d'altres equipaments, clau E.10 amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades a les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

Dades inicials:

Sòl amb aprofitament segons planejament anterior:

Sòl amb qualificació de A8:	11.446 m ²
Sòl amb qualificació de A6 (Renfe):	4.430 m ²
	15.876 m²

Dades finals:

Reserves de sòl públic:	Equipaments	4.430 m ²	23,02%
	Espai lliure	2.761 m ²	14,34%
	Viari	5.866 m ²	30,48%
	Sòl públic		67,84%
Sòl d'aprofitament privat:	Residencial	6.191 m ²	32,16%
	Sòl privat		32,16%

Alçada màxima: PB+5

Coefficient d'edificabilitat brut: 1,24 m²st/m²sl

Coefficient d'edificabilitat / aprof. inicial: 1,50 m²st/m²sl

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:	23.834 m ²
Nombre orientatiu d'habitatges:	297

4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament corresponent 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 Polígon d'Actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de compensació bàsica.

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 d'Actuació estaran subjectes al règim de fora d'ordenació i volum disconforme.

3. CRITERIS APLICATS EN ORDRE A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES I DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.

3.1. Criteris utilitzats per tal de definir els drets dels afectats.

La definició dels drets dels propietaris es realitza segons el que disposen les Bases d'actuació de la Junta de compensació (base 1^a) i l'article 118.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, Decret Legislatiu 1/2005):

"En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic."

En cas de discrepàncies entre els títols i la realitat física, s'estarà a l'establert a l'article 132.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant Decret 305/2006):

"En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el que estableix la legislació aplicable sobre la inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística."

De l'anàlisi de la informació obtinguda al Registre de la Propietat núm. 1 i al núm. 3 de Terrassa cal remarcar el següent:

- 1) Totes les finques incloses dins de l'àmbit reparcel·lable tenen propietari conegut, i totes estan totalment incloses dins del polígon d'actuació llevat de la finca aportada núm. 1. No obstant, es considera adient esmentar el següent:
 - La finca aportada núm. 1, propietat del Sr. Federico-Jorge Bou Masip està parcialment inclosa en l'àmbit, per tant es sol·licita la segregació dels 802,09 m² que queden inclosos dins del polígon d'actuació, d'acord amb l'article 146.d) del Decret 305/2006.
 - La finca aportada núm. 5, propietat de "FOMENT DE TERRASSA, S.A." tot i estar destinada actualment a equipament firal, no es considera de domini públic, atès que es tracta d'un bé patrimonial. En conseqüència, el seu titular té dret a l'aprofitament que li correspon proporcionalment a la superfície aportada.
 - Els carrers existents actualment tenen consideració de domini públic, i no generen aprofitament, atès que el domini públic resultant de la nova ordenació és superior a l'inicial.
- 2) Les càrregues que existeixen a les finques aportades es detallen en el Document núm. II "Relació de propietaris i interessats. Relació de Finques Aportades".

Sintèticament, trobem les següents càrregues:

- Les finques aportades nº 1 i nº 2, propietat del Sr. Federico Jorge Bou i de FUPAR respectivament, estan gravades amb la servitud de no poder minar ni obrir galeria d'aigua potable a la distància mínima de cinc metres del límit de la finca de "S.A. Peinaje e Hilatura de Lana". Aquesta càrrega no és compatible amb el planejament, pel que es sol·licita la seva cancel·lació registral.

Es demana la cancel·lació d'aquesta servitud, sobre la base de que segons la inscripció 4^a de la finca registral 6.839, que va sorgir per segregació de la finca registral 1.367, la finca de "S.A. Peinaje i Filatura de Llana" es troba en la confluència dels carrers Torrent, Transversal i l'Av. Josep Tarradellas (abans Gibraltar), i és en aquest punt des del qual s'ha de contar la prohibició de no poder minar ni obrir galeria d'aigua potable a la distància mínima de cinc metres del límit de la finca, trobant-se les finques aportades nº 1 i nº 2 del present projecte de reparcel·lació més lluny dels cinc metres assenyalats, pel que el seu exercici és impossible en les finques aportades nº 1 i nº 2, sent això causa d'extinció de la servitud d'acord amb el que estableix l'article 566-11 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya.

- La finca aportada nº 3, propietat de "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A.", esta gravada amb una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA". Aquesta càrrega és compatible amb el planejament, traslladant-se a la nova finca resultant.
- La finca aportada nº 2 propietat de la "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), esta gravada amb un pacte de reversió a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", doncs en l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR s'estableix que, per el cas de dissolució o qualsevol altra forma d'extinció de la FUPAR, el patrimoni d'aquesta en aquell moment reverteixi de nou a la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", per destinar-la a la seva obra benèfico-social establerta o en projecte. Que la FUPAR aportí una finca al projecte de reparcel·lació no suposa la seva dissolució ni constitueix cap causa de dissolució, doncs conserva el seu patrimoni - ja que la aportació es fa a títol fiduciari- per a poder complir amb el seu objecte benèfico-social d'integració social i laboral de persones amb discapacitats psíquiques. Aquesta càrrega és compatible amb el planejament, traslladant-se a les noves finques que s'adjudiquen a la FUPAR, en virtut del que disposa l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR.
- Diverses afeccions fiscals, estant les de les finques aportades nº 1 i nº 2 caducades, i en vigor les restants les quals graven les finques aportades nº 3, nº 4.1, nº 4.2 i nº 5.

Els drets de cada propietari es descriuen en el quadre núm. 1 "Valoració de finques aportades" de la present Memòria, i en el plànol 02 "Finques aportades", amb expressió de la naturalesa i quantia dels seus drets, i situació de les finques aportades.

3.2. Criteris de valoració dels drets dels afectats.

De conformitat amb allò que disposen les Bases d'actuació (base 1ª) i l'article 120.a del Decret Legislatiu 1/2005, els drets dels propietaris en la reparcel·lació és proporcional a la seva superfície, llevat de que hi hagi acord unànimе per establir un altre criteri.

Els drets corresponents a cada una de les finques es calcularà referint la superfície de la mateixa a la superfície total de l'àmbit de la unitat d'actuació, descomptant d'aquesta última superfície la corresponent als terrenys aportats com a domini públic.

La superfície que es considera per calcular els drets del propietaris, d'acord amb l'article 132.2 del Decret 305/2006, és la superfície real, que resulta de l'amidament de les mateixes, grafiades en plànol núm. 2, "Finques aportades", feta digitalment sobre el plànol topogràfic que serveix de base per al Projecte de reparcel·lació. Aquest aixecament s'ha realitzat expressament per al desenvolupament d'aquest àmbit, i per tant està actualitzat i té la precisió suficient.

Els percentatges del valor de cada una de les finques incloses en el sector, d'acord amb els criteris exposats anteriorment, es detalla en el Quadre núm. 1 "Valoració de finques aportades", d'aquest Projecte de reparcel·lació.

A partir dels percentatges anteriors, s'assignarà a cada propietari un valor concret, expressat en euros referits al valor total del sòl teòric adjudicable, que determinarà la posterior adjudicació de les finques resultants.

El càlcul del valor del total de sòl adjudicable a distribuir entre els diferents propietaris es justifica a l'apartat 3.4 de la present Memòria i es detalla en el Quadre núm. 2 "Valoració de finques resultants".

3.3. Criteris de parcel·lació.

Les zones resultants amb aprofitament privat s'han parcel·lat en finques que siguin coherents amb la seva qualificació, d'acord amb la volumetria proposada pel pla. Per tant, s'han parcel·lat tenint en compte que s'acompleixi l'amplada mínima de parcel·la, que resultin solars de forma regular, en la mesura del possible, i que el seu límit sigui coherent amb la distribució dels blocs d'habitatge que admet el planejament.

En aquest sentit, per exemple, s'ha intentat evitar que el límit de finca coincideixi amb la cantonada, doncs això comportaria major dificultat a l'hora de delimitar el pati de cada finca, i la distribució dels blocs seria més complexa per evitar servituds de llum i vistes i aconseguir el nivell d'habitabilitat necessària. Aquest criteri fa que la morfologia final de les parcel·les resultants sigui més regular, la qual cosa també és més coherent amb la distribució de les plantes d'aparcament en soterrani.

Sense perdre de vista els criteris anteriors, s'ha pogut ajustar la parcel·lació a les adjudicacions de cada propietari, de manera que no es generen compensacions per excés o defecte d'adjudicació.

3.4. Criteris de valoració de les superfícies adjudicades.

Els criteris de valoració s'ajustaran a allò que estableixen les Bases d'actuació (base 6ª) i l'article 120.1.b) del Decret Legislatiu 1/2005, el qual disposa que els solars resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot el sector d'acord amb el seu aprofitament urbanístic:

"Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de

valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37".

En defecte d'acord entre els propietaris afectats, i de conformitat amb allò que disposa l'article 23, segon paràgraf, de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, s'aplicaran els criteris de valoració establerts en aquesta Llei.

Les valoracions que s'efectuen en aquest Projecte s'entenen referides al moment en el què s'inicia la reparcel·lació, d'acord amb allò que estableix l'article 24.b) de la Llei 6/1998.

Al tractar-se de sòl urbà no consolidat, els drets dels propietaris inclosos dins de l'àmbit reparcel·lable, s'ha taxat de conformitat amb allò que disposa l'article 28.1 i 28.4, el qual es transcriu seguidament, en relació a l'article 13 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.

"Artículo 28.

1. El valor del suelo urbano sin urbanización consolidada, se determinará, salvo lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, por aplicación al aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que esté incluido, del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales para el terreno concreto a valorar .

(...)

4. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual."

Donat que els valors de la ponència no es poden considerar vigents, hem aplicat el mètode residual, partint dels valors en venda d'habitatge lliure, i el valor de repercussió de sòl obtingut és de 480,80 euros per metre quadrat de sostre. Pel que fa a l'habitatge protegit, a partir del preu màxim de venda vigent s'ha considerat un valor del repercussió de sòl de 244,80 euros per metre quadrat de sostre.

Amb aquests valors, obtenim l'aprofitament total del polígon d'actuació:

	edificabilitat (m2st)	valor repercussió (€/m2st)	aprofitament (€)
habitatge lliure	19.067,20	480,80	9.167.509,76
habitatge protegit	4.766,80	244,80	1.166.912,64
total polígon	23.834,00		10.334.422,40

Les finques resultants es descriuen detalladament al plànol núm. 4 "Valoració de les finques resultants", i al quadre núm. 2, indicant el seu valor i superfície, i referenciant-les de cara a la posterior adjudicació.

3.5. Criteris d'adjudicació.

Els criteris generals d'adjudicació de les finques resultants de la reparcel·lació s'ajusten a les Bases d'actuació (base 7ª) i als articles 120 del Decret Legislatiu 1/2005, que es detallen a continuació:

- Es procurarà, sempre que sigui possible, que les finques adjudicades estiguin situades en lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars (s'ha fet així en la mesura del possible, tal com es pot comprovar en el plànol de superposició entre finques aportades i resultants, llevat pel que fa a la finca aportada núm. 5, propietat de "FOMENT DE TERRASSA, S.A.", pel fet de trobar-se totalment sobre terrenys de cessió).
- No podran adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable, o que no reuneixin la configuració i característiques adients per a la seva edificació conforme al planejament.
- Quan un propietari no té drets suficients per adjudicar-se una finca sencera, la legislació estableix que cal adjudicar-li part d'una finca en proindivís. En aquest projecte no ha estat necessari adjudicar cap finca en proindivís.

D'acord amb els criteris exposats anteriorment, la proposta d'adjudicacions es grafia en el plànol núm. 5 "Parcel·les adjudicades", i la seva justificació es detalla en el Quadre núm. 3.

3.6. Criteris de valoració de les compensacions: excés/defecte d'adjudicació

Els criteris per valorar les compensacions derivades de les adjudicacions s'ajustaran a l'establert en les Bases d'actuació (base 11ª) i a l'article 120.1. e) del Decret Legislatiu 1/2005:

"e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible."

Com hem comentat, s'han pogut ajustar les adjudicacions de manera que els excessos o defectes d'adjudicació siguin inexistents, i per tant no és necessari incorporar el càlcul de les compensacions en metàl·lic que per a cada propietari es derivarien d'aquestes diferències.

En conseqüència, el Compte de Liquidació Provisional incorpora costos d'urbanització i indemnitzacions, però les compensacions per diferències d'adjudicació no són procedents.

3.7. Criteris de valoració de les construccions que no poden conservar-se.

D'acord amb allò que disposa l'article 120.1.f) del Decret Legislatiu 1/2005 i les Bases d'actuació (base 3ª), les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import es satisfarà als propietaris interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització.

En el present projecte, per poder executar les obres previstes en el planejament és necessari enderrocar les construccions que es relacionen en el quadre següent, i en conseqüència es valoren a efectes d'indemnització:

Finca aportada	Descripció	Indemnització
1. Sr. Federico Jorge Bou	Edifici destinat a taller	298.657,00 €
2. FUPAR	Edificacions industrials, oficines i altres dependències	1.034.416,00 €
4.1 i 4.2 "Arrels CT Patrimoni i Projectes, S.A."	Nau industrial	215.325,00 €
TOTAL		1.548.398,00 €

La quantia d'aquestes indemnitzacions queden justificades en les valoracions que s'adjunten com annex del present projecte.

L'import d'aquestes indemnitzacions s'incorpora al compte de liquidació provisional (quadre 4).

3.8. Criteris de valoració de les càrregues a extinguir.

De conformitat amb allò que estableix l'article 121 del Decret Legislatiu 1/2005, l'aprovació del Projecte de reparcel·lació produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les. Per tant, en els casos de subrogació real, les càrregues constituïdes sobre finques aportades que siguin compatibles amb el planejament, continuaran subsistint sobre les finques resultants adjudicades al titular corresponent.

Quan no es produeixi la subrogació real o quan les càrregues siguin incompatibles amb el planejament, s'aplicarà allò que disposen les Bases d'actuació (base 2ª) i l'article 168 del Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana (no afectat per la STC 61/1997, de 20 de març):

"1. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, cuyo importe se fijará en el mencionado acuerdo.

2. En los supuestos de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo.

3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas, que habrían debido recaer sobre ellas, las personas a que esos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga fuera valorada. El Registrador de la Propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualesquiera de ellas podrán acudir al Juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad, y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.

4. No obstante lo dispuesto en los números 1 y 2, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamientos incompatibles con el planeamiento o su ejecución, se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos derechos."

En el procés reparcel·latori d'aquest polígon d'actuació, segons és de veure del Document núm. II del Projecte de reparcel·lació, on consten relacionats els drets i càrregues existents sobre les finques aportades, únicament es sol·licita la cancel·lació de la servitud de no poder minar ni obrir galeria d'aigua potable a la distància mínima de cinc metres del límit de la finca de "S.A. Peinaje e Hilatura de Lana", atès que les finques aportades nº 1 i nº 2 del present projecte de reparcel·lació, es troben més lluny dels cinc metres assenyalats, pel que el seu exercici és impossible en les finques aportades nº 1 i nº 2, sent això causa d'extinció de la servitud d'acord amb el que estableix l'article 566-11 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya.

En conseqüència, atès que la servitud a cancel·lar ha perdut la seva funcionalitat, es considera que el valor de la indemnització és nul.

Les restants càrregues es consideren compatibles amb el planejament, pel que es traslladen a les finques resultants, que per subrogació real, substitueixin a la finca gravada.

Respecte a les càrregues preexistents, l'article 148 .1.c) del Decret 305/2006 estableix:

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

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència

corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació."

En aquest projecte de reparcel·lació, amb la finalitat d'evitar, que per subrogació real, les càrregues que existeixen en una finca aportada es traslladin a totes les finques resultants que sorgeixin de la mateixa, s'acorda, per unanimitat, de tots els que es troben en aquesta situació, el següent:

- De la finca aportada nº 2, gravada amb un pacte de reversió, sorgeixen les finques resultants 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 5.1, 6.1, 6.2, 7 i 9, acordant, per unanimitat, els interessats, és a dir, "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), "FOMENT DE TERRASSA, S.A." i l'Ajuntament de Terrassa, que el citat pacte de reversió no es traslladi a totes les finques resultants, sinó que es traslladi única i exclusivament sobre les finques resultants 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4 que s'adjudica "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR).

- De la finca aportada nº 3, gravada amb una hipoteca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA" i amb diverses afeccions fiscals, sorgeixen les finques resultants 3, 5.2, 7 i 9, acordant, per unanimitat, els interessats, és a dir, "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A.", "FOMENT DE TERRASSA, S.A.", l'Ajuntament de Terrassa i la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", que la citada hipoteca i les afeccions fiscals no es traslladin a totes les finques resultants, sinó que es traslladin única i exclusivament sobre la finca resultant nº 3 que s'adjudica "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A".

- De les finques aportades nº 4.1 i 4.2, gravades amb diverses afeccions fiscals, sorgeixen les finques resultants 3, 4, 7 i 9, acordant, per unanimitat, els interessats, és a dir, "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A.", "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A." i l'Ajuntament de Terrassa, que les afeccions fiscals no es traslladin a totes les finques resultants, sinó que es traslladin única i exclusivament sobre la finca resultant nº 4 que s'adjudica "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A".

Les càrregues que pesen sobre les finques incloses en aquest sector, es recullen en el document II "Relació de propietaris i interessats. Relació de finques aportades", i per tant, quan respecte d'aquestes càrregues operi el principi de subrogació real s'han de traslladar a la finca adjudicada corresponent (tal com s'indica en el document III "Relació de finques adjudicades" per cadascuna de les parcel·les).

4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ.

El Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació conté les partides que determina l'article 149.1 del Decret 305/2006, que tenen incidència en l'àmbit reparcel·lable objecte d'estudi, i comprèn genèricament tres conceptes: compensacions, indemnitzacions i costos d'urbanització.

Les compensacions fan referència als excessos o defectes d'adjudicació per cada propietari, i tal i com s'ha justificat a l'apartat 3.6 d'aquesta Memòria, en aquest cas són inexistents.

Les indemnitzacions que hem detallat són a càrrec de la comunitat reparcel·ladora, i es distribueixen proporcionalment al coeficient de participació, llevat del cost del trasllat de FUPAR, que assumeix íntegrament "FOMENT DE TERRASSA, S.A."

Finalment, els costos d'urbanització comprenen totes aquelles despeses derivades del procés reparcel·lador i d'urbanització repercutibles proporcionalment a l'aprofitament adjudicat a cada propietari.

Dins d'aquest costos d'urbanització s'hi comptabilitzen les partides que es detallen als punts següents (cal entendre però que la quantia prevista és en la major part dels casos, provisional, i que les quotes definitives s'aplicaran en base al cost real final).

4.1. Pressupost de les despeses d'execució de la urbanització

S'han actualitzat les despeses d'execució de la urbanització d'acord amb el pressupost detallat que consta en el corresponent Projecte d'urbanització.

El total de les despeses d'execució de la urbanització ascendeix a **2.185.010,92 euros**, repartits en:

- El cost de la urbanització de l'àmbit s'ha desglossat en les despeses d'urbanització i el cost d'enderroc de les construccions incompatibles amb la nova ordenació, resultant un pressupost total de **2.040.551,05 euros**, entenent que aquest és un cost que incorpora tant les despeses tècniques com de benefici industrial, d'acord amb el detall del quadre que s'adjunta.

DESPESES URBANITZACIÓ			
Urbanització viari i espai lliure			1.568.057,57 €
Enderroc naus afectades			146.691,21 €
Benefici industrial i despeses generals	19,00%	de	1.714.748,78 €
Total urbanització			2.040.551,05 €

- El cost de les despeses tècniques del projecte de reparcel·lació, gestions al registre de la propietat, etc. s'estima en **144.459,87 euros**. D'acord amb l'article 114 del Decret Legislatiu 1/2005, aquestes despeses seran a càrrec dels adjudicatariis, i en conseqüència s'han introduït en el compte de liquidació provisional (veure quadre núm. 4, annex a aquesta memòria).

DESPESES GESTIÓ	
Aixecament topogràfic	1.200,00 €
Estudi Geotècnic	5.000,00 €
Projecte d'urbanització	77.559,87 €
Estudi i coordinació seguretat i salut	8.000,00 €
Control de Qualitat	4.500,00 €
Projecte de reparcel·lació	15.600,00 €
Assessorament jurídic	15.600,00 €
Registre de la Propietat	12.000,00 €
Altres despeses	5.000,00 €
Total gestió	144.459,87 €

4.2. Estimació de les indemnitzacions

Les indemnitzacions que s'han previst en aquest polígon ascendeixen en conjunt a **1.676.173,00 euros**, i són:

- Per l'enderroc de les edificacions existents (excepte del recinte de la FIRA), segons s'ha justificat a l'apartat 3.7 d'aquesta memòria, per un import total de 1.548.398,00 €.
- Pel trasllat de l'activitat de "FUPAR", valorada en 62.144,00 € (que assumeix integrament "FOMENT DE TERRASSA, S.A.")
- Pel cessament de l'activitat de taller mecànic del Sr. Bou, valorada en 65.631,00 € segons la següent estimació:

Concepte	import
Despeses obertura nou establiment	4.500 €
Condicionament del nou local	48.231 €
Transport maquinària i material	2.400 €
Pèrdua beneficis durant el trasllat	6.000 €
Pagament de salaris durant la inactivitat laboral	4.500 €
Total indemnització taller	65.631 €

Segons acord entre "FUPAR" i "FOMENT DE TERRASSA, S.A.", aquest assumeix el cost de trasllat de l'activitat de la fundació, i substitueix aquest cost i la seva participació econòmica

corresponent a la indemnització de l'edificació de "FUPAR" per l'equivalent en terrenys edificables, segons estableix la Base 3ª d'Actuació.

4.3. Resum de les despeses d'urbanització

Per tant tenim que el total dels costos d'urbanització és de:

Urbanització.....	2.040.551,05 €
Despeses de tramitació i gestió	144.459,87 €
Indemnitzacions	1.676.173,00 €
Total	3.861.183,92 €

Els costos avaluats anteriorment s'imputaran a cada propietari en proporció al valor de les seves respectives finques adjudicades (llevat del cost de trasllat de FUPAR). El detall del repartiment dels costos entre els diferents propietaris està detallat i justificat en el quadre núm. 4: "Compte de liquidació provisional".

En el cas que algun propietari acredités haver contribuït a l'execució de l'obra d'urbanització existent, considerada com a útil en el Projecte d'urbanització, del seu saldo resultant en el Compte de Liquidació es deduirà l'import de l'obra acreditada.

5. EFECTES DE LA REPARCEL·LACIÓ. DRETS, OBLIGACIONS I CÀRREGUES DELS PROPIETARIS

D'acord amb allò que disposa l'article 121 del Decret Legislatiu 1/2005, l'acord aprovatori del Projecte de reparcel·lació produirà els efectes següents:

- Cessió de dret al municipi en que s'actui en ple domini i lliure de càrregues de tots els terrenys de cessió obligatòria per a la seva incorporació al Patrimoni del sòl o la seva afectació conforme als usos previstos en el Pla.
- Subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les.

Pel que fa referència al trasllat de les càrregues preexistents, escau recordar allò que disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006:

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

- a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui el seu titular, i el pagament o consignació de la citada indemnització.*
- b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real de la finca gravada.*
- c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.*
- d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cada una d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.*
- e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'es obligatòria la fixació de la quota."*

- Afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i pagament de les despeses inherents al sistema d'actuació corresponent.

Els propietaris de terrenys afectats per una actuació urbanística no només estan subjectes a l'obligació d'efectuar les cessions de terrenys sinó també a la de sufragar les despeses de la urbanització, segons s'estableix a l'article 114 del Decret Legislatiu 1/2005 i els articles 142 i 154 del Decret 305/2006.

En el Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació, d'acord amb allò que disposa l'art. 149.1 del Decret 305/2006, s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte a què fa referència l'article 114 del Decret Legislatiu 1/2005.

Al respecte, l'article 154 de l'esmentat Decret 305/2006 estableix:

"154.1 Queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte."

154.2 Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

- a) El saldo de la liquidació definitiva.*
- b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.*
- c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.*

154.3 Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa Urbanística."

En el mateix sentit es manifesta l'article 19 del Reial Decret 1093/1997.

Els saldos del compte de liquidació del projecte s'entendran provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Les errades i omissions que s'hi adverteixin, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte a la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats en el projecte (art. 149.2 del Decret 305/2006).

El pagament de les despeses d'urbanització es podrà realitzar previ acord amb els propietaris interessats, cedint aquests, gratuïtament i lliure de càrregues, terrenys edificables en la proporció que s'estimi suficient per a compensar-los. Aquesta acord s'haurà de formalitzar mitjançant compareixença en l'expedient (art. 116 Decret Legislatiu 1/2005, art. 141 Decret 305/2006).

A tots els efectes s'entendrà que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament. En cas d'impagament, si l'administració actuant optés pel seu cobrament per la via de constreyniment, el procediment es dirigirà contra el titular o titulars del domini i es notificarà als altres que ho siguin d'altres drets inscrits o anotats subjectes a l'afecció. En cas de pagament per qualsevol d'aquests últims de l'import de l'obligació urbanística, el que la satisfaci podrà repercutir-la contra el propietari que la incompleixi (art. 149.4 del Decret 305/2006 i 116 del Decret Legislatiu 1/2005).

La liquidació definitiva es donarà quan es conclougui la urbanització de la unitat reparcel·lable, es produeixi la recepció de l'obra urbanitzadora, i, en tot cas, abans que transcorrin cinc anys des de l'acord aprovatori de la reparcel·lació. Tindrà exclusivament efectes econòmics i no podrà afectar la titularitat real sobre els terrenys (art. 162.1 i 2 del Decret 305/2006). Es tindran aleshores en compte els conceptes expressats a l'apartat tercer de l'article 162 d'aquest Decret.

Aquesta liquidació es sotmetrà a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, sense que, però, sigui necessari el seu sotmetiment a informació pública (art. 162.4 del Decret 305/2006).

Per últim en aquesta apartat recordar que de conformitat amb allò que disposa l'article 146.a) del Decret 305/2006, l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació serà títol suficient per a la immatriculació de les finques que no estiguessin inscrites i la rectificació de la seva extensió superficial o dels seus l·lindars o de qualsevol altre circumstància descrita sense necessitat de qualsevol altre requisit.

Terrassa, gener 2007

Joan Badia Font / Toni Mas Ballester, arquitectes
GMG PLANS I PROJECTES, SL

Antoni Garrigosa, advocat
BUFET GARRIGOSA, advocats associats

6. QUADRES NUMÈRICS

6.1. Quadre 1. Valoració de finques aportades

6.2. Quadre 2. Valoració de parcel·les adjudicades

6.3. Quadre 3. Proposta d'adjudicacions per propietari

6.4. Quadre 4. Compte de liquidació provisional

6.1. Valoració de finques aportades

VALORACIÓ DRETS FINQUES APORTADES						
finca aportada	propietaris	superfície finca aportada (m2)	% sòl amb aprofitament	% drets aportats	% drets aportats per propietari	aprofitament adjudicable (€)
1	Sr. Federico Jorge Bou	802,09	5,0574%	4,5516%	4,5516%	470.386,30 €
2	FUPAR	6.821,23	43,0096%	38,7087%	38,7087%	4.000.315,57 €
3	Inmobiliaria La Clau, SA	2.367,35	14,9268%	13,4341%	13,4341%	1.388.334,23 €
4.1	Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	1.330,81	8,3911%	7,5520%	8,4357%	871.782,52 €
4.2	Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	155,73	0,9819%	0,8837%		
5	Foment de Terrassa, SA	4.382,57	27,6332%	24,8699%	24,8699%	2.570.161,54 €
	Ajuntament de Terrassa (cessió 10%)	-	0,0000%	10,0000%	10,0000%	1.033.442,24 €
TOTAL		15.859,78	100,0000%	100,0000%	100,0000%	10.334.422,40 €
6	Domini Públic	3.388,22				
TOTAL ÀMBIT		19.248,00				

Nota.- L'aprofitament adjudicable en € resulta de distribuir segons el % de drets aportats l'aprofitament total del sector justificat en l'apartat 3.4 de la memòria.

6.2. Valoració de parcel·les adjudicades

VALORACIÓ FINQUES RESULTANTS

finca resultant	edificabilitat (m2st)	ús	valor de repercussió (€/m2st)	valor de la finca (€)	coeficient de participació per finca
1	978,34	habitatge lliure	480,80	470.385,87 €	4,5516%
2.1	2.404,55	habitatge lliure	480,80	1.156.107,64 €	11,1870%
2.2	2.404,55	habitatge lliure	480,80	1.156.107,64 €	11,1870%
2.3	2.404,55	habitatge lliure	480,80	1.156.107,64 €	11,1870%
2.4	1.770,79	habitatge lliure	480,80	851.395,83 €	8,2384%
3	2.887,55	habitatge lliure	480,80	1.388.334,04 €	13,4341%
4	1.813,19	habitatge lliure	480,80	871.781,75 €	8,4357%
5.1	2.202,96	habitatge lliure	480,80	1.059.183,17 €	10,2491%
5.2	2.200,72	habitatge lliure	480,80	1.058.106,18 €	
	545,22	habitatge protegit	244,80	133.469,86 €	11,5302%
6.1	1.518,37	habitatge protegit	244,80	371.696,98 €	3,5967%
6.2	2.703,21	habitatge protegit	244,80	661.745,81 €	6,4033%
	23.834,00			10.334.422,40 €	100,0000%

6.3. Proposta d'adjudicacions per propietari

PROPOSTA D'ADJUDICACIONS						substitució despeses per sostre			
propietaris	aprofitament adjudicable (€)	sostre adjudicat (m2st)	qualificació	valor (€/m2st)	aprofitament adjudicat (€)	costos assumits a canvi de sostre	sostre equivalent (m2st hab. lliure)	sostre adjudicat (m2st)	qualificació
Sr. Federico Jorge Bou	470.386,30 €	978,34	habitatge lliure	480,80	470.386,30 €			978,34	habitatge lliure
FUPAR	4.000.315,57 €	8.320,12	habitatge lliure	480,80	4.000.315,57 €	319.402,33 €	664,31	8.984,44	habitatge lliure
Inmobiliària La Clau, SA	1.388.334,23 €	2.887,55	habitatge lliure	480,80	1.388.334,23 €			2.887,55	habitatge lliure
Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	871.782,52 €	1.813,19	habitatge lliure	480,80	871.782,52 €			1.813,19	habitatge lliure
Foment de Terrassa, SA	2.570.161,54 €	5.067,99	habitatge lliure	480,80	2.436.691,14 €	- 319.402,33 €	- 664,31	4.403,68	habitatge lliure
		545,22	habitatge protegit	244,80	133.470,40 €			545,22	habitatge protegit
Ajuntament de Terrassa	1.033.442,24 €	4.221,58	habitatge protegit	244,80	1.033.442,24 €			4.221,58	habitatge protegit
TOTAL ÀMBIT	10.334.422,40 €	23.834,00			10.334.422,40 €			23.834,00	-

Aquests valors de sostre i d'aprofitament resulten d'adjudicar les següents parcel·les:

propietaris	finques adjudicades	sostre per finca (m2st)	aprofitament per finca (€)	aprofitament per propietari (€)
Sr. Federico Jorge Bou	1	978,34	470.385,87	470.385,87
FUPAR	2.1	2.404,55	1.156.107,64	
	2.2	2.404,55	1.156.107,64	
	2.3	2.404,55	1.156.107,64	
	2.4	1.770,79	851.395,83	4.319.718,75
Inmobiliària La Clau, SA	3	2.887,55	1.388.334,04	1.388.334,04
Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	4	1.813,19	871.781,75	871.781,75
Foment de Terrassa, SA	5.1	2.202,96	1.059.183,17	
	5.2	2.200,72	1.058.106,18	
		545,22	133.469,86	2.250.759,20
Ajuntament de Terrassa	6.1	1.518,37	371.696,98	
	6.2	2.703,21	661.745,81	1.033.442,78
TOTAL ÀMBIT		23.834,00	10.334.422,40	10.334.422,40

Nota.- D'acord amb la base 3ª, la indemnització de les despeses de trasllat de FUPAR i de la part d'indemnització de l'edifici de FUPAR que correspon a FOMENT DE TERRASSA, SA, es fan efectives mitjançant cessió de m2 de sostre d'habitatge lliure.

6.4. Compte de liquidació provisional

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL					
propietaris	% participació	despeses urbanització i gestió	indemnitzacions	compensacions diferències d'adjudicació	compte de liquidació provisional
Sr. Federico Jorge Bou	4,5516%	99.453,87 € -	290.823,12 €	- € -	191.369,25 €
FUPAR	41,7993%	913.319,80 € -	152.388,81 €	- €	760.930,99 €
Inmobiliària La Clau, SA	13,4341%	293.536,00 €	216.829,89 €	- €	510.365,89 €
Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	8,4357%	184.321,15 € -	79.170,10 €	- €	105.151,06 €
Foment de Terrassa, SA	21,7792%	475.878,89 €	144.149,23 €	- €	620.028,12 €
Ajuntament de Terrassa	10,0000%	218.501,21 €	161.402,90 €	- €	379.904,11 €
TOTAL	100,0000%	2.185.010,92 €	0,00 €	- €	2.185.010,92 €

RESUM COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL			
propietaris	finques adjudicades	compte liquidació provisional per parcel·les	compte liquidació provisional per propietaris
Sr. Federico Jorge Bou	1	- 191.369,25	- 191.369,25
FUPAR	2.1	203.651,72	
	2.2	203.651,72	760.930,99
	2.3	203.651,72	
	2.4	149.975,85	
Inmobiliària La Clau, SA	3	510.365,89	510.365,89
Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	4	105.151,06	105.151,06
Foment de Terrassa, SA	5.1	291.778,59	
	5.2	328.249,53	620.028,12
Ajuntament de Terrassa	6.1	136.639,60	379.904,11
	6.2	243.264,51	
TOTAL ÀMBIT		2.185.010,92	2.185.010,92

La columna corresponent a indemnitzacions és la resultant del següent càlcul detallat:

DETALL DISTRIBUCIÓ INDEMNITZACIONS								substitució despeses per sostre		
propietaris	% drets	indemnitzacions d'edificacions	indemnització activitat	indemnització trasllat	total indemnitzacions sense trasllat	total indemnitzacions	repartiment indemnitzacions	costos assumits a canvi de sostre	sostre equivalent (m2st d'habitatge lliure)	indemnitzacions + repartiment
Sr. Federico Jorge Bou	4,5516%	- 298.657,00 €	- 65.631,00	-	- 364.288,00	- 364.288,00	73.464,88			- 290.823,12 €
FUPAR	38,7087%	- 1.034.416,00 €	-	- 62.144,00 €	- 1.034.416,00	- 1.096.560,00	624.768,86	319.402,33 €	664,31	- 152.388,81 €
Inmobiliària La Clau, SA	13,4341%	-	-	-	-	-	216.829,89			216.829,89 €
Arrels CT Patrimoni i Projectes, SA	8,4357%	- 215.325,00 €	-	-	- 215.325,00	- 215.325,00	136.154,90			- 79.170,10 €
Foment de Terrassa, SA	24,8699%	-	-	-	-	-	463.551,56	319.402,33 €	664,31	144.149,23 €
Ajuntament de Terrassa	10,0000%	-	-	-	-	-	161.402,90			161.402,90 €
TOTAL	100,0000%	- 1.548.398,00 €	- 65.631,00	- 62.144,00 €	- 1.614.029,00 €	- 1.676.173,00 €	1.676.173,00 €	- €	-	0,00 €

DOCUMENT II. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS. RELACIÓ DE
FINQUES APORTADES.

FINCA APORTADA nº 1

TITULAR

El senyor **FEDERICO-JORGE BOU MASIP**, major d'edat, casat en règim matrimonial de separació de béns, veí de Terrassa, carrer Amadeu de Savoia, número 92, amb D.N.I. número 39.072.557-L.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: Edificio sito en Terrassa, con frente a la calle Amadeu de Savoia número noventa y dos. Se compone de PLANTA SÓTANO de novecientos noventa y siete metros cincuenta decímetros cuadrados; PLANTA BAJA, destinada a taller, con una superficie construida de ochocientos tres metros veinticuatro decímetros cuadrados, y PLANTA PRIMERA, destinada a vivienda, con una superficie construida de doscientos cincuenta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados. Se levanta sobre un solar que tiene una superficie de mil dieciséis metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados (1.016,45.-m2). LINDA:

- por su frente, con calle Amadeu de Savoia;

- derecha entrando, con finca propiedad de La Caixa de Terrassa: "Fundació President Amat Roumens";

- izquierda, con finca del Sr. Félix Rusiñol;

- y fondo, con finca de Manuel Sanz.

SUPERFICIE REAL

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de **mil cinquanta-quatre metres quatre decímetres quadrats (1.054,04.-m2)**, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

MAJOR CABUDA: En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca 86.125, que realment té 1.054,04.-m2 i no 1.016,45.-m2, existint una major cabuda de 37,59.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **parcialment** en el present Projecte de Reparcel·lació, ja que només s'inclouen 802,09.- m2 dels 1.054,04.-m2 que té, pel que la finca matriu queda reduïda a 251,95.-m2, al segregar-se pels seus límits Nord i Est la següent finca:

FINCA SEGREGADA

URBANA: Edificio sito en Terrassa, con frente a la calle Amadeu de Savoia, número 80. Se compone de PLANTA SÓTANO de setecientos cuarenta y seis metros veintiséis decímetros cuadrados; PLANTA BAJA con una superficie construida de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados. Las construcciones existentes en ambas plantas seran objeto de derribo. Se levanta sobre un solar que tiene una superficie de ochocientos dos metros y nueve decímetros cuadrados (802,09.-m2). LINDA:

- por su frente, Sur, en parte con la finca 86.125 de que se segrega, propiedad del señor Federico-Jorge Bou Masip, y en parte con la calle Amadeu de Savoia;
- derecha entrando, Este, con finca propiedad de la Caixa de Terrassa: "Fundació President Amat Roumens";
- izquierda, Oeste, con la finca 86.125 de que se segrega, propiedad del señor Federico-Jorge Bou Masip;
- y fondo, Norte, con finca propiedad del señor Manuel Sanz

RESTA FINCA MATRIU

Després de l'anterior segregació la finca matriu -registral 86.125-, com resta, queda disminuïda la seva cabuda en la superfície de la segregada, i amb la següent descripció:

URBANA: Edificio sito en Terrassa, con frente a la calle Amadeu de Savoia, número 92. Se compone de PLANTA SÓTANO de doscientos cincuenta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados; PLANTA BAJA, destinada a taller, con una superficie construida de de doscientos cincuenta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados, y PLANTA PRIMERA, destinada a vivienda, con una superficie construida de doscientos cincuenta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados. Se levanta sobre un solar que tiene una superficie de doscientos cincuenta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados. LINDA:

- por su frente, Sur, con calle Amadeu de Savoia;
- derecha entrando, Este, con finca segregada;
- izquierda, Oeste, con finca del Sr. Félix Rusiñol;
- y fondo, Norte, con finca segregada.

Es sol·licita del Sr. Registrador del Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, que procedeixi a atorgar nou número de finca registral a la porció segregada, i procedeixi a inscriure-la a favor del Sr. Federico-Jorge Bou Masip

La finca segregada de la finca número 86.125, és la finca aportada nº 1.

INSCRITA: La finca matriu, en el Registre de la Propietat nº 1 de Terrassa, al tom 2.508, llibre 1.406, foli 54, finca núm. 86.125.

REFERÈNCIA CADASTRAL : 7228706-DG1072D-0001-GG

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Servitud de no poder minar ni obrir galeria alguna d'aigua potable a la distància mínima de cinc metres del límit d'una finca propietat llavors de "S.A. Peinaje e Hilatura de Lana", que resulta de la inscripció 13ª de la finca 1.367 de procedència, practicada amb data 23 d'agost de 1933, al tom 540, llibre 142 de la Secció 2ª de Terrassa.

TÍTOL: Pertany al Sr. Federico-Jorge BOU MASIP, en virtut d'escriptura d'agrupació i declaració d'obra nova, autoritzada pel Notari de Terrassa, Alfonso Auria Paesa, el 9 de març de 1998, amb el número 850 de protocol.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 5,0574%

FINCA APORTADA nº 2

TITULAR

"FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), dedicada per temps indefinit a la integració social i laboral de persones amb discapacitats psíquiques, domiciliada a Terrassa, carrer Campiones Olímpiques, número 36.

Constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Joaquim Segú Vilahur, el 23 de setembre de 1985, amb el número 2.394 de protocol.

Inscrita en el registre de Fundacions de la Generalitat en data 7 d'octubre de 1985, amb el número 199.

Amb C.I.F. número G-59.049.016.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA. Compuesta de varias edificaciones, sita en esta ciudad, con frente a la calle Francisco Oller, número tres; los sótanos tienen una superficie de quinientos treinta y ocho metros cuadrados, la planta baja de tres mil ochenta metros y ochenta decímetros cuadrados, y la planta piso de cuatrocientos cincuenta y siete metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, formando la total superficie edificada de cuatro mil setenta y seis metros treinta y seis decímetros cuadrados, todo ello construido sobre un solar que tiene la total superficie de seis mil novecientos sesenta y siete metros setenta y ocho decímetros cuadrados (6.967,78.-m2).

LINDA: en junto:

- por su frente, Este, con la calle Francisco Oller;*
- derecha entrando, Norte, con la calle Torrent;*
- por la izquierda, Sur, con la calle Amadeu de Savoia;*
- por el fondo, Oeste, con Juan Freixa, Félix Rusiñol y Federico-Jorge Bou Masip.*

SUPERFICIE REAL

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de **sis mil vuit-cents vint-i-un metres vint-i-tres decimetres quadrats (6.821,23.-m2)**, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

MENOR CABUDA: En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca 50.988, que realment té 6.821,23.-m2 i no 6.967,78.-m2, existint una menor cabuda de 146,55.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **totalment** en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: En el Registre de la Propietat nº 1 de Terrassa, al tom 1.835, llibre 817, foli 147, **finca núm. 50.988.**

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7228705-DG1072D-0001-YG

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

- Servitud de no poder minar ni obrir galeria alguna d'aigua potable a la distància mínima de cinc metres del linde d'una finca propietat llavors de "S.A. Peinaje e Hilatura de Lana", que resulta de la inscripció 13ª de la finca 1.367 de procedència, practicada amb data 23 d'agost de 1933, al tom 540, llibre 142 de la Secció 2ª de Terrassa.

- Pacte de reversió a favor de "Caixa d'Estalvis de Terrassa", doncs en l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR s'estableix que, per a cas de dissolució o qualsevol altra forma d'extinció de la FUPAR, el patrimoni d'aquesta en aquell moment reverteixi de nou a la "Caixa d'Estalvis de Terrassa", per destinar-la a la seva obra benèfic-social establerta o en projecte.

TÍTOL: Pertany a la "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS", en virtut d'escriptura de constitució de la referida fundació, autoritzada pel Notari de Terrassa, Joaquim Segú Vilahur, el 23 de setembre de 1985, amb el número 2.394 de protocol

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 43,0096%

FINCA APORTADA nº 3

TITULAR

"INMOBILIARIA LA CLAU, S.A", domiciliada a Terrassa, carrer Igualtat, número 35, baixos.

Constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Antonio Beaus Codes, el 15 de febrer de 1972; adaptats els seus Estatuts a la legalitat vigent en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Joaquín Segú Vilahur, el 24 d'octubre de 1991, subsanada per altra autoritzada pel mateix Notari, Sr. Segú, el 24 de desembre de 1991.

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 21.575, foli 145, full número B-24.496.

Amb C.I.F. núm. A-08.280.646.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: Porción de terreno susceptible de edificación, situada en la calle Francisco Oller, de esta ciudad de Terrassa, sin número, hoy número treinta y dos, de superficie dos mil trescientos noventa y dos metros doce decímetros cuadrados (2.392,12.-m2). LINDA:

- *al Oeste, en línea de cuarenta y ocho metros ochenta centímetros, con dicha calle;*
- *al Norte, en línea de cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros, con la calle Torrent, con la que forma esquina;*
- *al Sur, en línea de cuarenta y ocho metros cuarenta y cinco centímetros, con finca de María de les Mercedes Figueras;*
- *y a Este, en línea de cincuenta metros, con patios de varias casas de la calle Miguel Ángel.*

SUPERFICIE REAL

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de **dos mil tres-cents seixanta-set metres trenta-cinc decímetres quadrats (2.367,35.-m2)**, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

MENOR CABUDA: En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca 2.674, que realment té 2.367,35.-m2 i no 2.392,12-m2, existint una menor cabuda de 24,77.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **totalment** en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: En el Registre de la Propietat nº 1 de Terrassa, al tom 1.806, llibre 800 Secció 2ª, foli 31, **finca núm. 2.674.**

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7328001-DG1072D-0001-EG

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

- Gravada amb una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", en garantia d'un préstec de 2.125.000.-€ de capital, 127.500.-€ d'interessos ordinaris, 191.250.-€ d'interessos de demora, 63.750.-€ per a costes i despeses, 3.043.189.-€ de tipus de subhasta, en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el 5 de novembre de 2004, que va motivar la inscripció 22ª.

- Diverses afeccions fiscals.

TÍTOL: Pertany a "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A." en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Terrassa, Fernando Pérez-Sauquillo Conde, en data 5 de novembre de 2004.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 14,9268%

FINCA APORTADA nº 4 - 1

TITULAR

"ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A.", domiciliada a Terrassa, Rambla d'Egara, número 350.

Constituïda per temps indefinit, amb la denominació de "CATALONIA PROMODIS 5, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp, el 18 de febrer de 2003, amb el número 621 de protocol. Va canviar la seva denominació per la de "ARRELS CT PATRIMONI, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Jorge Irazo Barceló, el 25 de juliol de 2005, amb el número 2.613 de protocol. Novament va canviar la seva denominació per l'actual de "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Jorge Irazo Barceló, el 2 de novembre de 2005, amb el número 3.509 de protocol.

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 35.378, foli 44, full número B-265.612.

Amb C.I.F. núm. A-63.128.284.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: Edificio industrial sito en esta ciudad, en la esquina de las calles de Francisco Oller, números veinticuatro al veintiocho y de Amadeo de Saboya, número treinta; que consiste en dos naves industriales yuxtapuestas de planta baja solamente y con comunicación interior, levantada sobre un solar de veintisiete metros de ancho por cincuenta de fondo o largo, ocupando una superficie de mil trescientos cincuenta metros cuadrados (1.350.-m2), equivalentes a treinta y cinco mil setecientos treinta y un palmos ochenta décimos de palmo. LINDA:

- *por su frente principal Oeste, con la calle de Francisco Oller;*
- *por su izquierda entrando, Norte, con pasillo de tres metros de anchura, propio de María de les Mercedes Figueres Poal;*
- *por su derecha Sur, con la calle de Amadeo de Saboya;*
- *y por su fondo Este, con patios de casas de la calle Miguel Ángel, construidas en terrenos de sucesores de Miguel Pous.*

SUPERFICIE REAL

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de **mil tres-cents trenta metres vuitanta-un decímetres quadrats (1.330,81.-m2)**, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

MENOR CABUDA: En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca 23.848, que realment té 1.330,81.-m2 i no 1.350.-m2, existint una menor cabuda de 19,19.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **totalment** en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: En el Registre de la Propietat nº 1 de Terrassa, al tom 2.739, llibre 1.637, foli 63, **finca núm. 23.848.**

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7328018-DG1072D-0001-FG

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

- Diverses afeccions fiscals.

- Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

TÍTOL: Pertany a la societat "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A." en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp, el 30 de setembre de 2003, amb el número 3.367 de protocol.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 8,3911%

FINCA APORTADA nº 4 - 2

TITULAR

"ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A.", domiciliada a Terrassa, Rambla d'Egara, número 350.

Constituïda per temps indefinit, amb la denominació de "CATALONIA PROMODIS 5, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp, el 18 de febrer de 2003, amb el número 621 de protocol. Va canviar la seva denominació per la de "ARRELS CT PATRIMONI, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Jorge Irazo Barceló, el 25 de juliol de 2005, amb el número 2.613 de protocol. Novament va canviar la seva denominació per la actual de "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Jorge Irazo Barceló, el 2 de novembre de 2005, amb el número 3.509 de protocol.

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 35.378, foli 44, full número B-265.612.

Amb C.I.F. núm. A-63.128.284.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: Porción de terreno situada en esta ciudad de Terrassa, destinada a pasaje o a pasillo, que mide de ancho tres metros y de largo o profundidad cincuenta metros, formando la total superficie de ciento cincuenta metros cuadrados (150.-m2). LINDA:

- *por frente, Poniente, por donde tiene su entrada, con la prolongación de la calle Francisco Oller;*
- *por su izquierda saliendo Sur, con finca de Mercedes Figueras;*
- *por la derecha saliendo Norte, con resto de finca matriz de Pedro Figueras Rosiñol;*
- *y por su espalda Este, con patios de casas de la calle de Miguel Ángel*

SUPERFICIE REAL

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de **cent cinquanta-cinc metres setanta-tres decímetres quadrats (155,73.-m2)**, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

MAJOR CABUDA: En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca 70.235, que realment té 155,73.-m2 i no 150.-m2, existint una major cabuda de 5,73.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **totalment** en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: En el Registre de la Propietat nº 1 de Terrassa, al tom 2.230, llibre 1.128, foli 90, **finca núm. 70.235.**

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7328019-DG1072D-0001MG

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

- Diverses afeccions fiscals.

- Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

TÍTOL: Pertany a la societat "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A." en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp, el 30 de setembre de 2003, amb el número 3.367 de protocol.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 0,9819%

FINCA APORTADA nº 5

TITULAR

"FOMENT DE TERRASSA, S.A.", domiciliada a Terrassa, carrer Sant Sebastià, número 164, 2º.

Constituida per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Antonio Álvarez Hernández, el 12 de desembre de 1989; completada per altra autoritzada pel mateix Notari, senyor Álvarez, el 5 de abril de 1990.

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 11.372, foli 35, full número B-130.266.

Amb C.I.F. núm. A-59.093.229.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: Nave industrial sita en esta ciudad, con frente a la calle Veintidós de Julio, edificada sobre una porción de terreno de cuatro mil cuatrocientos dieciocho metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados (4.418,85.-m²), consta de una planta semisótano de superficie mil ciento ochenta y tres metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados y una planta baja de cuatro mil cuatrocientos dieciocho metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados, de los que tres mil novecientos veintiocho metros diez decímetros cuadrados corresponden a la nave propiamente dicha y cuatrocientos noventa metros setenta y cinco decímetros cuadrados al muelle de descarga y patio de acceso. Ocupa la totalidad de la superficie del solar sobre el que se asienta y está construida a base de paredes de mampostería revocada y cubierta de fibrocemento apoyada sobre cerchas metálicas. LINDA:

- por su frente Sur, mediante línea de cincuenta y ocho metros, con calle Veintidós de Julio;
- derecha, Este, mediante línea de cincuenta y cinco metros, con calle Miguel Ángel;
- izquierda, Oeste, mediante línea de cincuenta y cuatro metros, con calle Francisco Oller;
- y fondo, Norte, mediante línea de setenta y dos metros con calle Amadeo de Saboya.

SUPERFICIE REAL

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de **quatre mil tres-cents vuitanta-dos metres cinquanta-set decímetres quadrats (4.382,57.-m²)**, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

MENOR CABUDA: En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca 1.750, que realment té 4.382,57.-m² i no 4.418,85.-m², existint una menor cabuda de 36,28.-m².

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **totalment** en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: En el Registre de la Propietat nº 3 de Terrassa, al tom 2.267, llibre 703, foli 87, **finca**
núm. 1.750.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7327401-DG1072D-0001-FG

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

- Diverses afeccions fiscals.

- Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

TÍTOL

Pertany a la societat "FOMENT DE TERRASSA, S.A.", en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Terrassa, Joaquim Segú Vilahur, el 22 de maig de 1990.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 27,6332%

FINCA APORTADA nº 6

TITULAR

AJUNTAMENT DE TERRASSA, carrer Raval de Montserrat, nº 14

Amb C.I.F.: P-0.827.900-B

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA: Finca destinada a vial públic del terme municipal de Terrassa. De forma irregular i de superfície tres mil tres-cents vuitanta-vuit metres i vint-i-dos decímetres quadrats (3.388,22.-m2), es troba integrada pels següents trams de carrers:

- Tram 1: Es troba integrat de forma parcial pel carrer Torrent, delimitats els seus extrems meridional i septentrional pel límit del polígon d'actuació PA-FUP001.
- Tram 2: Es troba integrat de forma parcial pel carrer Amadeu de Savoia, delimitats els seus extrems meridional i septentrional pel límit del polígon d'actuació PA-FUP001.
- Tram 3: Es troba integrat pel carrer de Francesc Oller, des de la seva confluència amb el carrer Torrent fins a la seva confluència amb el passeig Vint-i-dos de Juliol.
- Tram 4: Es troba integrat de forma parcial pel carrer de Miquel Àngel, des de la seva confluència amb el carrer Amadeu de Savoia fins a la seva confluència amb el passeig Vint-i-dos de Juliol.

LINDA:

- Tram 1:

Pel seu front Nord, mitjançant línia de cent cinquanta-un metres quinze centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

Pel seu front Sud, mitjançant línia de noranta-tres metres vuitanta-sis centímetres, amb finca de la fundació privada FUPAR, mitjançant línia de deu metres un centímetre amb Tram 3 de la present finca aportada 6, i, mitjançant línia de quaranta-vuit metres trenta-quatre centímetres, amb finca de l'empresa "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A."

Pel seu front Est, mitjançant línia de cinc metres dos centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

Pel seu front Oest, mitjançant línia de cinc metres onze centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

- Tram 2:

Pel seu front Nord, mitjançant línia de vint metres i vuit centímetres, amb finca propietat del senyor Federico-Jorge Bou, mitjançant línia de setanta-sis metres i vint-i-vuit centímetres, amb finques propietat de la fundació privada FUPAR, mitjançant línia de deu metres vuit centímetres amb Tram 3 de la present finca aportada 6, i, mitjançant línia de quaranta-nou metres i seixanta-nou centímetres, amb finca propietat de "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A." -abans denominada "Catalonia Promodis 5, S.A.-"

Pel seu front Sud, en línia de cent un metres i seixanta-set centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001, mitjançant línia de quatre metres noranta centímetres, amb Tram 4 de la present finca aportada 6, mitjançant línia de setanta-dos metres i seixanta-cinc centímetres, amb finca propietat de "Foment de Terrassa, SA.", i, mitjançant línia de quatre metres noranta set centímetres, amb Tram 5 de la present finca aportada 6.

Pel seu front Est, mitjançant línia discontinua de quatre metres noranta-set centímetres i cinc metres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

Pel seu front Oest, mitjançant línia discontinua de quatre metres noranta-set centímetres i quatre metres vuitanta-sis centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

- Tram 3:

Pel seu front Nord, mitjançant línia de deu metres un centímetres, amb Tram 1 de la present finca aportada 6.

Pel seu front Sud, mitjançant línia de deu metres vuit centímetres, amb Tram 2 de la present finca aportada 6.

Pel seu front Est, mitjançant línia de quaranta-vuit metres i cinquanta-dos centímetres amb finca de l'empresa "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A.", i, mitjançant línia de trenta metres i trenta-un centímetres, amb finques de "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A." - abans denominada "Catalonia Promodis 5, S.A."-.

Pel seu front Oest, mitjançant línia de setanta-vuit metres trenta-cinc centímetres, amb finca de la fundació privada FUPAR.

- Tram 4:

Pel seu front Nord, mitjançant línia de quatre metres noranta centímetre, amb Tram 2 de la present finca aportada 6.

Pel seu front Sud, mitjançant línia d'onze metres noranta-dos centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

Pel seu front Est, mitjançant línia de seixanta-vuit metres i setanta-quatre centímetres, amb finca propietat de "Foment de Terrassa, SA. " .

Pel seu front Oest, mitjançant línia de seixanta-sis metres i setze centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

- Tram 5:

Pel seu front Nord, mitjançant línia de quatre metres noranta-set centímetre, amb Tram 2 de la present finca aportada 6.

Pel seu front Sud, mitjançant línia de dotze metres divuit centímetres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

Pel seu front Est, mitjançant línia de seixanta-vuit metres, amb resta de la finca matriu no inclosa en el polígon PA-FUP001.

Pel seu front Oest, mitjançant línia de seixanta-quatre metres i noranta-tres centímetres, amb finca propietat de "Foment de Terrassa, SA. " .

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **totalment** en el present Projecte de Reparcel.lació.

La seva aportació **no genera dret d'aprofitament urbanístic.**

INSCRITA: Pendent d'immatriculació.

En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", es sol.licita del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a immatricular la finca de 3.388,22.-m2 destinada a vials, a favor de l'Ajuntament de Terrassa.

A efectes fiscals es valora la finca la immatriculació del qual es sol·licita en _____ euros
(_____.-€)

REFERÈNCIA CADASTRAL: Pendent d'assignació.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Lliure de càrregues i gravàmens.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa, per justs i legítims títols urbanístics.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE TOTAL APORTADA: 0,00%

DOCUMENT III. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 1

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de dos-cents vint-i-cinc metres setanta-set decímetres quadrats (225,77.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de nou-cents setanta-vuit metres trenta-quatre decímetres quadrats (978,34.-m2), que constitueix la parcel·la resultant nº 1 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 14,13 metres amb la parcel·la resultant nº 6.1. adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa destinada a habitatge protegit;
- al Sud, en una línia de 14,00 metres amb el carrer Amadeu de Savoia;
- a l'Est, en una línia de 16,05 metres amb carrer de nova creació;
- i a l'Oest, en una línia de 16,05 metres amb finca propietat del Sr. Federico-Jorge Bou Masip.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari al Sr. **FEDERICO-JORGE BOU MASIP**, que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 100% de la finca aportada nº 1.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 1 es troba dins de la finca aportada nº 1 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 86.125.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 0,00.- Euros (doncs no ha de pagar sinó que ha de cobrar 191.369,25.- Euros) i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 4,5516 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 2 - 1

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de cinc-cents dinou metres vint-i-vuit decímetres quadrats (519,28.-m²) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil quatre-cents quatre metres cinquanta-cinc decímetres quadrats (2.404,55.-m²), que constitueix la parcel·la resultant núm. 2.1. del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 21,27 metres amb el carrer Torrent;
- al Sud, en una línia de 21,38 metres amb la parcel·la resultant 2.2. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure;
- a l'Est, en una línia de 24,40 metres amb la parcel·la resultant 6.2. adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa destinada a habitatge protegit;
- i a l'Oest, en una línia de 24,25 metres amb plaça mitjançant carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a la "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 26,7635% de la finca aportada nº 2.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 2.1 es troba dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Pacte de reversió a favor de "Caixa d'Estalvis de Terrassa", doncs en l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR s'estableix que, per a cas de dissolució o qualsevol altra forma d'extinció de la FUPAR, el patrimoni d'aquesta en aquell moment reverteixi de nou a la "Caixa d'Estalvis de Terrassa", per destinar-la a la seva obra benèfica-social establerta o en projecte.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 203.651,72.- Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 11,1870 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 2 - 2

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de sis-cents vint-i-nou metres vint-i-sis decímetres quadrats (629,26.-m²) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil quatre-cents quatre metres cinquanta-cinc decímetres quadrats (2.404,55.-m²), que constitueix la parcel·la resultant núm. 2.2 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 21,41 metres amb la parcel·la resultant 2.1. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure;
- al Sud, en una línia de 21,69 metres amb la parcel·la resultant 2.3. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure;
- a l'Est, en una línia de 29,20 metres amb plaça mitjançant carrer de nova creació.
- i a l'Oest, en una línia de 29,20 metres, en part amb la parcel·la resultant 6.2. adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa destinada a habitatge protegit, i en part amb la parcel·la resultant 2.4. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a la "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 26,7635% de la finca aportada nº 2.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 2.2 es troba dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Pacte de reversió a favor de "Caixa d'Estalvis de Terrassa", doncs en l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR s'estableix que, per a cas de dissolució o qualsevol altra forma d'extinció de la FUPAR, el patrimoni d'aquesta en aquell moment reverteixi de nou a la "Caixa d'Estalvis de Terrassa", per destinar-la a la seva obra benèfic-social establerta o en projecte.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 203.651,72.- Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 11,1870%

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 2 - 3

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de cinc-cents vint-i-dos metres cinquanta-quatre decímetres quadrats (522,54.-m²) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil quatre-cents quatre metres cinquanta-cinc decímetres quadrats (2.404,55.-m²), que constitueix la parcel·la resultant núm. 2.3. del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 21,69 metres amb la parcel·la resultant 2.2. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure;
- al Sud, en una línia de 22,09 metres amb el carrer Amadeu de Savoia;
- a l'Est, en una línia de 24,13 metres amb la parcel·la resultant 2.4. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure;
- i a l'Oest, en una línia de 23,71 metres amb plaça mitjançant carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a la "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 26,7635% de la finca aportada nº 2.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 2.3 es troba dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Pacte de reversió a favor de "Caixa d'Estalvis de Terrassa", doncs en l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR s'estableix que, per a cas de dissolució o qualsevol altra forma d'extinció de la FUPAR, el patrimoni d'aquesta en aquell moment reverteixi de nou a la "Caixa d'Estalvis de Terrassa", per destinar-la a la seva obra benèfica-social establerta o en projecte.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 203.651,72.- Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 11,1870 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 2 - 4

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de cinc-cents seixanta metres quaranta-quatre decímetres quadrats (560,44.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de mil set-cents setanta metres setanta-nou decímetres quadrats (1.770,79.-m2), que constitueix la parcel·la resultant núm. 2.4. del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 19,65 metres amb la parcel·la resultant 6.2. adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa destinada a habitatge protegit;
- al Sud, en una línia de 19,76 metres amb el carrer Amadeu de Savoia;
- a l'Est, en una línia de 28,46 metres amb les parcel·les resultants 2.2. i 2.3. adjudicades a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinades a habitatge lliure;
- i a l'Oest, en una línia de 28,30 metres amb carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a la "FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS" (FUPAR), que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 19,7095% de la finca aportada nº 2.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 2.4 es troba dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Pacte de reversió a favor de "Caixa d'Estalvis de Terrassa", doncs en l'article 37 dels Estatuts de la FUPAR s'estableix que, per a cas de dissolució o qualsevol altra forma d'extinció de la FUPAR, el patrimoni d'aquesta en aquell moment reverteixi de nou a la "Caixa d'Estalvis de Terrassa", per destinar-la a la seva obra benèfica-social establerta o en projecte.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 149.975,85.- Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 8,2384%

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 3

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de set-cents setanta-set metres trenta-cinc decímetres quadrats (777,35.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil vuit-cents vuitanta-set metres cinquanta-cinc decímetres quadrats (2.887,55.-m2), que constitueix la parcel·la resultant núm. 3 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 21,93 metres amb la parcel·la resultant 5.2. adjudicada a "Foment de Terrassa, S.A.", destinada a habitatge lliure i habitatge protegit;
- al Sud, en una línia de 22,59 metres amb la parcel·la resultant 4 adjudicada a "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A." destinada a habitatge lliure;
- a l'Est, en una línia de 35,21 metres amb les finques núm. 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 i 43 del carrer Miquel Àngel;
- i a l'Oest, en una línia de 35,06 metres amb plaça mitjançant carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a la "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A" que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 100% de la finca aportada 3.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

- 462,62.-m2 de la parcel·la resultant nº 3 es troben dins de la finca aportada nº 3 descrita en aquest Projecte, registral 2.674.
- 242,84.-m2 de la parcel·la resultant nº 3 es troben dins de la finca aportada nº 4.1 descrita en aquest Projecte, registral 23.848.
- 71,89 .-m2 de la parcel·la resultant nº 3 es troben dins de la finca aportada nº 4.2 descrita en aquest Projecte, registral 70.235.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", en garantia d'un préstec de 2.125.000.-€ de capital, 127.500.-€ d'interessos ordinaris, 191.250.-€ d'interessos de demora, 63.750.-€ per a costes i despeses, 3.043.189.-€ de tipus de subhasta, per un termini de 144 mesos, a partir del dia 5 de novembre de 2004, en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el 5 de novembre de 2004, que va motivar la inscripció 22^a.

- Diverses afeccions fiscals.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 510.365,89.- Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 13,4341 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 4

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de tres-cents setanta-dos metres noranta-un decímetres quadrats (372,91.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de mil vuit-cents tretze metres dinou decímetres quadrats (1.813,19.-m2), que constitueix la parcel·la resultant núm. 4 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 22,59 metres amb la parcel·la resultant 3 adjudicada a "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A." destinada a habitatge lliure;
- al Sud, en una línia de 23,28 metres amb el carrer Amadeu de Savoia;
- a l'Est, en una línia de 16,39 metres amb les finques núm. 27 i 29 del carrer Miquel Àngel i en la finca núm. 28 del carrer Amadeu de Savoia;
- i a l'Oest, en una línia de 16,07 metres amb plaça mitjançant carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a "ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A.", que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 100% de les finques aportades nº 4.1 i 4.2.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 4 es troba dins de la finca aportada nº 4.1 descrita en aquest Projecte, registral 23.848.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Diverses afeccions fiscals.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 105.151,06.-Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 8,4357 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 5 - 1

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma trapezoidal, de sis-cents nou metres quadrats (609,00.-m²) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil dos-cents dos metres noranta-sis decímetres quadrats (2.202,96.-m²), que constitueix la parcel·la resultant núm. 5.1. del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 13,17 metres amb el carrer Torrent;
- al Sud, en una línia de 21,28 metres amb la parcel·la resultant 6.1. adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa destinada a habitatge protegit;
- a l'Est, en una línia de 35,36 metres amb carrer de nova creació;
- i a l'Oest, en una línia de 35,98 metres amb la finca núm. 91 del carrer Torrent.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari al "FOMENT DE TERRASSA, S.A.", que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 47,0589% de la finca aportada nº 5.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 5.1 es troba dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Diverses afeccions fiscals.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 291.778,59.-Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 10,2491 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 5 - 2

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de sis-cents setze metres noranta-dos decímetres quadrats (616,92.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil dos-cents metres amb setanta-dos decímetres quadrats (2.200,72.-m2) d'habitatge lliure i cinc-cents quaranta-cinc metres vint-i-dos decímetres quadrats (545,22 .-m2) d'habitatge protegit, que constitueix la parcel·la resultant núm. 5.2. del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge lliure i a habitatge protegit. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 21,91 metres amb el carrer Torrent;
- al Sud, en una línia de 21,93 metres amb la parcel·la resultant 3 adjudicada a "INMOBILIARIA LA CLAU, S.A." destinada a habitatge lliure;
- a l'Est, en una línia de 28,18 metres amb la finca núm. 33 del carrer Torrent i amb les finques núm. 43, 45, 47, 49, 51 i 53 del carrer Miquel Àngel;
- i a l'Oest, en una línia de 28,19 metres amb plaça mitjançant carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari al "FOMENT DE TERRASSA, S.A.", que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets corresponents al 52,9411% de la finca aportada nº 5.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 5.2 es troba dins de la finca aportada nº 3 descrita en aquest Projecte, registral 2.674.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Diverses afeccions fiscals.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 328.249,53.-Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 11,5302 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 6 - 1

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma irregular, de quatre-cents setanta-nou metres quaranta decímetres quadrats (479,40.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de mil cinc-cents divuit metres trenta-set decímetres quadrats (1.518,37.-m2), que constitueix la parcel·la resultant núm. 6.1. del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge protegit. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 21,28 metres amb la parcel·la resultant 5.1. adjudicada a "FOMENT DE TERRASSA, S.A." destinada a habitatge lliure;
- al Sud, en una línia de 14,13 metres amb la parcel·la resultant 1. adjudicada a el Sr. Federico-Jorge Bou Masip destinada a habitatge lliure;
- a l'Est, en una línia de 24,90 metres amb carrer de nova creació;
- i a l'Oest, en una línia de 34,26 metres amb les finques núm. 92 i 94 del carrer Amadeu de Savoia i amb la finca núm. 91 del carrer Torrent.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta, per la cessió del 10% de l'aprofitament del polígon d'actuació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

- 365,79.-m2 de la parcel·la resultant nº 6.1 es troben dins de la finca aportada nº 1 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 86.125.

- 113,61 m2 de la parcel·la resultant nº 6.1 es troben dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 136.639,60.-Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 3,5967 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 6 - 2

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de nou-cents quaranta-un metres setanta-vuit decímetres quadrats (941,78.-m2) de superfície, amb un sostre edificable de dos mil set-cents tres metres vint-i-un decímetres quadrats (2.703,21.-m2), que constitueix la parcel·la resultant núm. 6.2 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a habitatge protegit.

LIMITA:

- al Nord, en una línia de 19,05 metres amb el carrer Torrent;
- al Sud, en una línia de 19,65 metres amb la parcel·la resultant 2.4. adjudicada a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinada a habitatge lliure;
- a l'Est, en una línia de 48,70 metres amb les parcel·les resultants 2.2. i 2.3. adjudicades a la "Fundació Privada President Amat Roumens" (FUPAR) destinades a habitatge lliure;
- i a l'Oest, en una línia de 48,35 metres amb carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a l'**AJUNTAMENT de TERRASSA**, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta, per la cessió del 10% de l'aprofitament del polígon d'actuació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 6.2. es troba dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 243.264,51.-Euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de dits costos que a l'efecte s'aprovin.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 6,4033 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 7

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular, de dos mil set-cents quaranta-vuit metres cinquanta-quatre decímetres quadrats (2.748,54.-m²) de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 7 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada espai lliure, clau P.3 (verd urbà) destinat a plaça pública de nova creació. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 35,00 metres amb el carrer Torrent;
- al Sud, en una línia de 35,00 metres amb el carrer Amadeu de Savoia;
- a l'Est, en una línia de 78,99 metres amb carrer de nova creació;
- i a l'Oest, en una línia de 78,09 metres amb carrer de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta, per ser cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el POUM de Terrassa.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

- 978,35.-m² de la parcel·la resultant nº 7 es troben dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, registral 50.988.

- 601,76.-m² de la parcel·la resultant nº 7 es troben dins de la finca aportada nº 3 descrita en aquest Projecte, registral 2.674.

- 334,94.-m² de la parcel·la resultant nº 7 es troben dins de la finca aportada nº 4.1 descrita en aquest Projecte, registral 23.848.

- 40,13.-m² de la parcel·la resultant nº 7 es troben dins de la finca aportada nº 4.2 descrita en aquest Projecte, registral 70.235.

- 793,36.-m² de la parcel·la resultant nº 7 es troben dins l'antic sistema viari

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens

USOS: Espai lliure, clau P.3 (verd urbà) destinat a plaça pública de nova creació.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 0 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 8

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, de forma aproximadament rectangular amb dos vèrtex aixamfranats, de quatre mil tres-cents vuitanta-dos metres cinquanta-set decímetres quadrats (4.382,57.-m2) de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 8 del Projecte de Reparcel·lació del polígon "FUPAR-FIRA" de Terrassa, destinada a equipament.

Sobre aquest solar es troba edificada una nau industrial, que consta d'una planta semisoterrani de superfície mil cent vuitanta-tres metres vuitanta-cinc decímetres quadrats (1.183,85.-m2); i una planta baixa de quatre mil tres-cents vuitanta-dos metres cinquanta-set decímetres quadrats (4.382,57.-m2), dels quals tres mil nou-cents vint-i-vuit metres deu decímetres quadrats (3.928,10.-m2) corresponen a la nau pròpiament aquesta i quatre-cents cinquanta-quatre metres quaranta-set decímetres quadrats (454,47.-m2) al moll de descàrrega i pati d'accés. LIMITA:

- al Nord, en una línia de 72,65 metres amb el carrer Amadeu de Savoia;
- al Sud, en una línia de 78,45 metres amb el Passeig Vint-i-dos de Juliol;
- a l'Est, en una línia de 54,93 metres amb carrer de Miquel Àngel;
- i a l'Oest, en una línia de 53,67 metres amb carrer de Francesc Oller.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta, per ser cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el POUM de Terrassa.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: El 100% de la superfície de la parcel·la resultant nº 8 es troba dins de la finca aportada nº 5 descrita en aquest Projecte, registral 1.750.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

USOS: Equipament.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 0 %

PARCEL·LA ADJUDICADA nº 9

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Finca destinada a vial públic del terme municipal de Terrassa. De forma irregular i de superfície cinc mil vuit-cents seixanta-dos metres i vint-i-quatre decímetres quadrats (5.862,24.-m²), es troba integrada pels següents trams de carrers:

- Tram 1: Es troba integrat de forma parcial pel carrer Torrent, delimitats els seus extrems meridional i septentrional pel límit del polígon d'actuació PA-FUP001.
- Tram 2: Es troba integrat de forma parcial pel carrer Amadeu de Savoia, delimitats els seus extrems meridional i septentrional pel límit del polígon d'actuació PA-FUP001.
- Tram 3: Carrer de nova creació que suposa una connexió entre el carrer d'Amadeu de Savoia i el carrer Torrent i dóna accés rodat a les propietats derivades de la reparcel·lació.
- Tram 4: Carrer de nova creació que suposa una connexió entre el carrer d'Amadeu de Savoia i el carrer Torrent i dóna accés rodat a les propietats i a l'espai verd derivats de la reparcel·lació.
- Tram 5: Carrer de nova creació que suposa una connexió entre el carrer d'Amadeu de Savoia i el carrer Torrent i dóna accés rodat a les propietats i a l'espai verd derivats de la reparcel·lació. -
- Tram 6: Es troba integrat pel carrer de Francesc Oller, des de la seva confluència amb el carrer Amadeu de Savoia fins a la seva confluència amb el passeig Vint-i-dos de Juliol.
- Tram 7: Es troba integrat de forma parcial pel carrer de Miquel Àngel, des de la seva confluència amb el carrer Amadeu de Savoia fins a la seva confluència amb el Passeig Vint-i-dos de Juliol.

LIMITA:

Tram 1:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de cent cinquanta-un metres quinze centímetres, amb parcel·les no incloses en el polígon PA-FUP001.
- Pel seu front Sud, mitjançant línia de tretze metres disset centímetres, amb parcel·la 5.1 (FOMENT DE TERRASSA, SA), mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 3 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de dinou metres cinc centímetres, amb parcel·la 6.2 (Ajuntament de Terrassa), mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 4 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de vint-i-un metres vint-i-set centímetres amb parcel·la 2.1 (FUPAR), mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 5 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de trenta-cinc metres amb espai lliure de nova creació i, mitjançant línia de vint-i-un metres noranta-un centímetres amb parcel·la 5.2 (FOMENT DE TERRASSA, SA).
- Pel seu front Est, mitjançant línia de cinc metres dos centímetres, amb la resta de la finca matriu de la que es segregà.
- Pel seu front Oest, mitjançant línia de cinc metres onze centímetres, amb la resta de la finca matriu de la que es segregà.

Tram 2:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de catorze metres, amb parcel·la 1 (Federico-Jorge Bou Masip), mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 3 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de vint-i-vuit metres vuitanta-cinc centímetres, amb parcel·la 2.4 (FUPAR), mitjançant línia de tretze metres, amb parcel·la 2.3 (FUPAR), mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 4 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de trenta-cinc metres amb espai lliure de nova creació, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 5 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de vint-i-tres metres vint-i-vuit centímetres amb parcel·la 4 ("ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A.") i, mitjançant línia de vint-i-set metres setanta-vuit centímetres amb la resta de la finca matriu de la que es segregà.

- Pel seu front sud, mitjançant línia de cent un metres i seixanta-set centímetres, amb finques no incloses en el polígon PA-FUP001, mitjançant línia de quatre metres noranta-set centímetres, amb Tram 6 de la present parcel·la adjudicada 9, mitjançant línia de setanta-dos metres i seixanta-cinc centímetres, amb equipament de nova creació, i, mitjançant línia de quatre metres noranta centímetres, amb Tram 7 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Est, mitjançant línia discontinua de quatre metres noranta-set centímetres i cinc metres, amb la resta de la finca matriu de la que es segregà.
- Pel seu front Oest, mitjançant línia discontinua de cinc metres i quatre metres noranta-tres centímetres, amb la resta de la finca matriu de la que es segregà.

Tram 3:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 1 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Sud, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 2 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Est, mitjançant línia de vint-i-vuit metres trenta centímetres, amb parcel·la 2.4 (FUPAR), i, mitjançant línia de quaranta-vuit metres i trenta-cinc centímetres, amb parcel·la 6.2 (Ajuntament de Terrassa).
- Pel seu front Oest, mitjançant línia de setze metres cinc centímetres, amb parcel·la 1 (Federico-Jorge Bou Masip), mitjançant línia de vint-i-quatre metres i noranta centímetres, amb parcel·la 6.1 (Ajuntament de Terrassa), i, mitjançant línia de trenta-cinc metres i trenta-sis centímetres, amb parcel·la 5.1 (FOMENT DE TERRASSA, SA).

Tram 4:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 1 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Sud, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 2 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Est, mitjançant línia de setanta-vuit metres set centímetres, amb espai lliure de nova creació.
- Pel seu front Oest, mitjançant línia de vint-i-quatre metres tretze centímetres, amb parcel·la 2.3 (FUPAR), mitjançant línia de vint-i-nou metres vint centímetres, amb parcel·la 2.2 (FUPAR), i, mitjançant línia de vint-i-quatre metres quaranta centímetres amb parcel·la 2.1 (FUPAR).

Tram 5:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 1 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Sud, mitjançant línia de catorze metres, amb Tram 2 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Est, mitjançant línia de setze metres set centímetres, amb parcel·la 4 ("ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, S.A."), mitjançant línia de trenta-cinc metres sis centímetres, amb parcel·la 3 (INMOBILIARIA LA CLAU, SA), i, mitjançant línia de vint-i-vuit metres dinou centímetres amb parcel·la 5.2 (FOMENT DE TERRASSA, SA).
- Pel seu front Oest, mitjançant línia de setanta-vuit metres noranta-nou centímetres, amb espai lliure de nova creació.

Tram 6:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de quatre metres noranta centímetres, amb Tram 2 de la present parcel·la adjudicada 9.

- Pel seu front Sud, mitjançant línia de dotze metres dos centímetres, amb el passeig Vint-i-dos de Juliol.
- Pel seu front Est, mitjançant línia irregular de seixanta-tres metres setanta-quatre centímetres, amb equipament de nova creació.
- Pel seu front Oest, mitjançant línia de seixanta-sis metres dos centímetres, amb finques no incloses en el sector PA-FUP001.

Tram 7:

- Pel seu front Nord, mitjançant línia de quatre metres noranta-set centímetres, amb Tram 2 de la present parcel·la adjudicada 9.
- Pel seu front Sud, mitjançant línia de dotze metres divuit centímetres, amb el passeig Vint-i-dos de Juliol.
- Pel seu front Est, mitjançant línia de seixanta-vuit metres, amb finques no incloses en el polígon PA-FUP001.
- Pel seu front Oest, mitjançant línia irregular de seixanta-quatre metres i noranta-tres centímetres, amb equipament de nova creació.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a **L'AJUNTAMENT DE TERRASSA**, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta, per ser cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el POUM de Terrassa.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

- 210,53.-m2 de la parcel·la resultant nº 9 es troben dins de la finca aportada nº 1 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 86.125.
- 1.946,97.-m2 de la parcel·la resultant nº 9 es troben dins de la finca aportada nº 2 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 50.988.
- 686,05.-m2 de la parcel·la resultant nº 9 es troben dins de la finca aportada nº 3 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 2.674.
- 380,12.-m2 de la parcel·la resultant nº 9 es troben dins de la finca aportada nº 4.1 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 23.848.
- 43,71.-m2 de la parcel·la resultant nº 9 es troben dins de la finca aportada nº 4.2 descrita en aquest Projecte, segregada de la registral 70.235.
- 2.594,86.-m2 de la parcel·la resultant nº 9 es troben dins l'antic sistema viari

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens

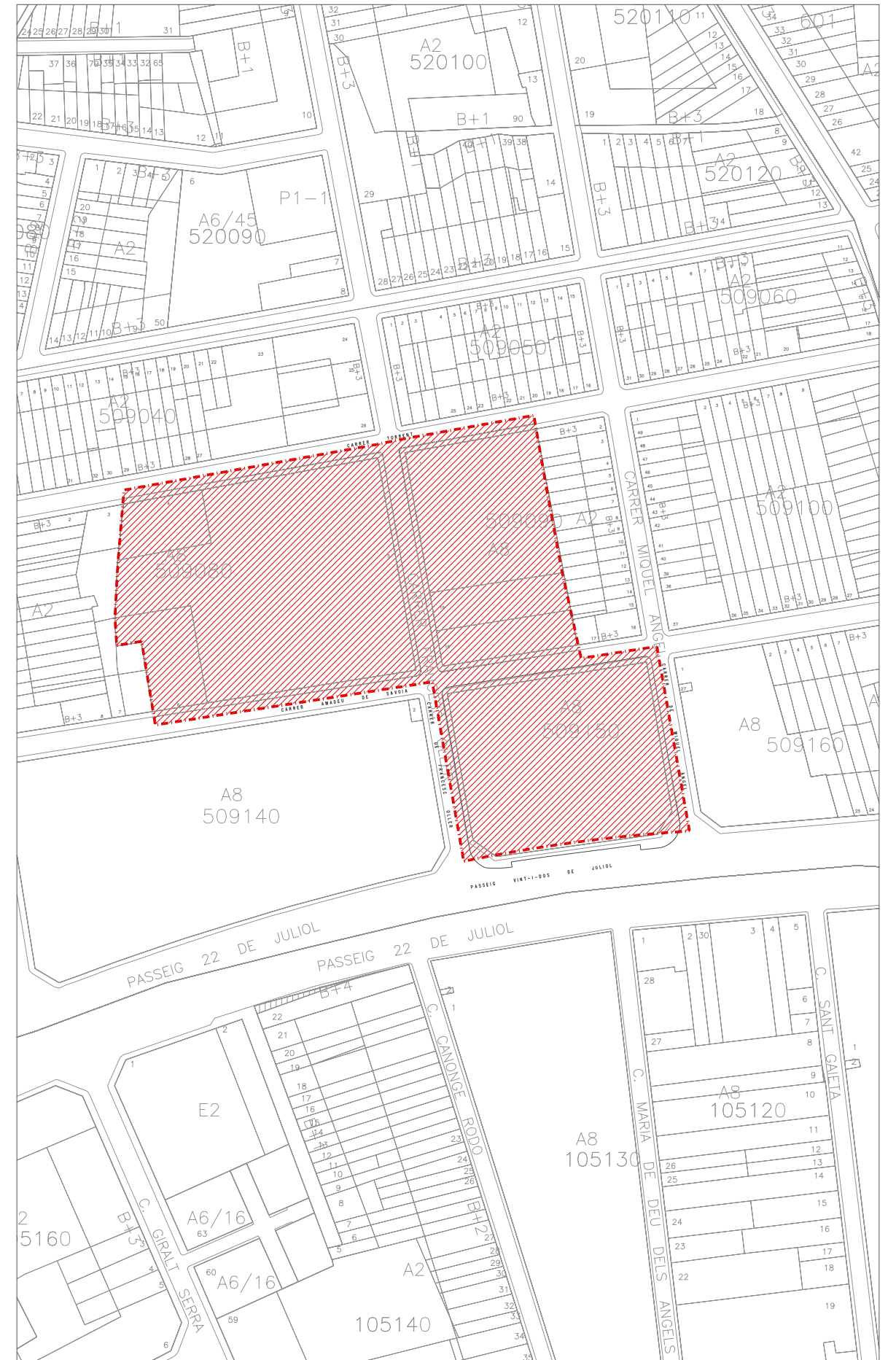
USOS: Vials

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 0 %

ANNEX. TAXACIÓ DE LES EDIFICACIONS A ENDERROCAR



SITUACIÓ 1/20.000



EMPLAÇAMENT 1/2.000

PROMOTOR:
Junta de Compensació del Polígon d'Actuació "FUPAR- Fira de Terrassa"

ARQUITECTES:

GMG PLANS I PROJECTES, SL

Joan Badia Font
Toni Mas Ballester

Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com



escala 1/2.000



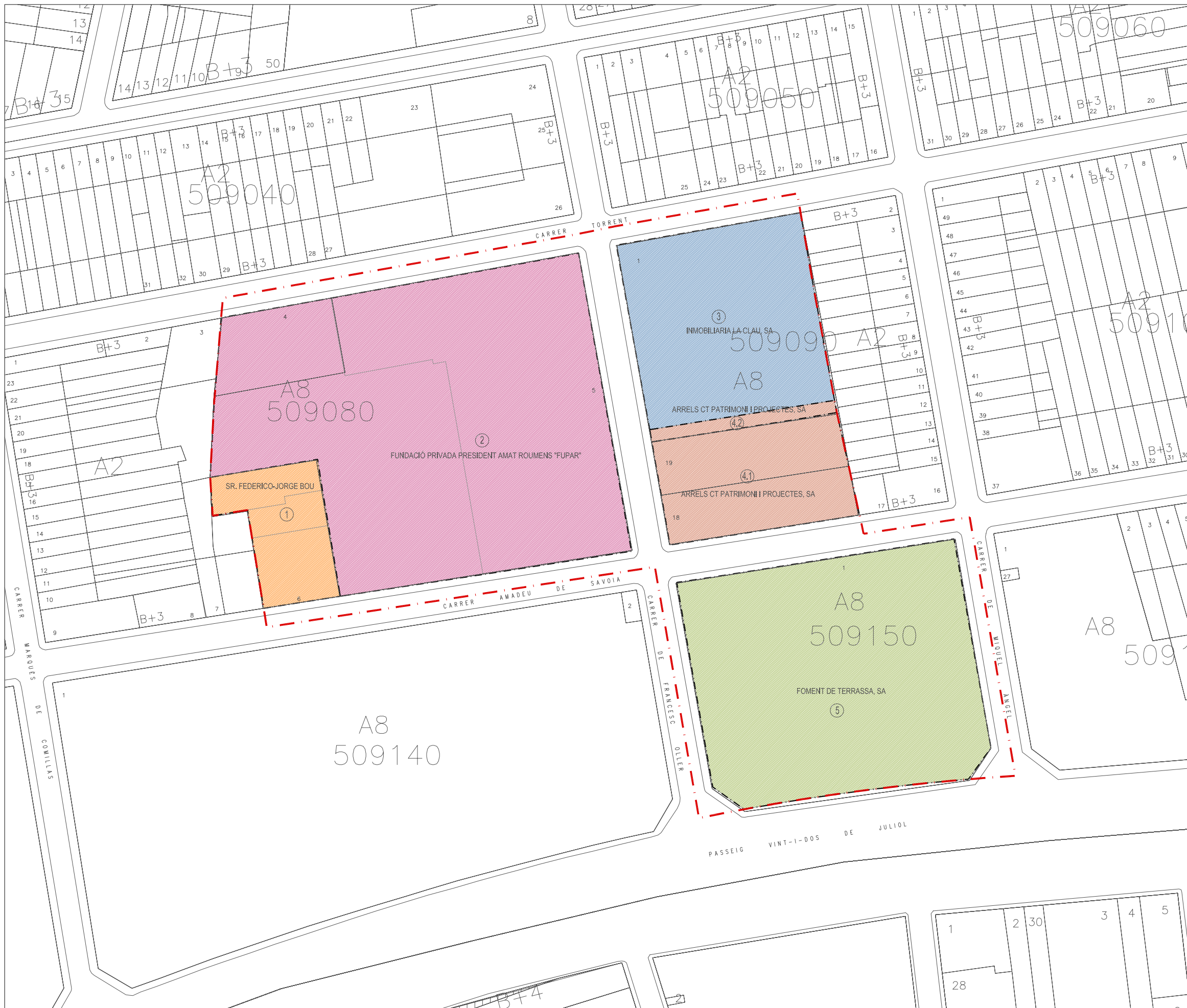
SITUACIÓ

01








PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ "FUPAR- FIRA DE TERRASSA"




TERRASSA

GENER 2007



FINQUES APORTADES

	1 SR. FEDERICO-JORGE BOU MASIP	802,09 m2
	2 FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS "FUPAR"	6.821,23 m2
	3 INMOBILIARIA LA CLAU, SA	2.367,35 m2
	4.1 ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, SA	1.330,81 m2
	4.2 ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, SA	155,73 m2
	5 FOMENT DE TERRASSA, SA	4.382,57 m2
	6 VIALITAT	3.388,22 m2

	LÍMIT DEL SECTOR	19.248,00 m2
	LÍMIT DE PARCEL·LA	
	SERVITUT DE 5m (afectacions sobre finques aportades 1 i 2)	

PROMOTOR:
Junta de Compensació del Polígon d'Actuació "FUPAR- Fira de Terrassa"

ARQUITECTES:

Joan Badia Font
Toni Mas Ballester

GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

escala A3: 1/ 1.000



FINQUES APORTADES

JUNTA DE COMPENSACIÓ TERRASSA
POLÍGON D'ACTUACIÓ "FUPAR- FIRA DE TERRASSA"
GENER 2007



	SISTEMA D'ESPais LLIURES	2.748,54 m ²
	SISTEMA D'EQUIPAMENTS	4.382,57 m ²
	SISTEMA VIARI	5.862,24 m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC		12.993,35 m ²
	ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT	6.254,65 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT		6.254,65 m ²
	CESSIONS PER ESPais LLIURES, VIARI I EQUIPAMENTS	

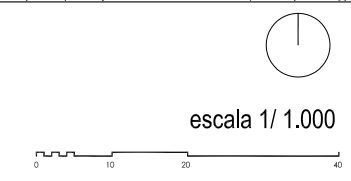
LÍMIT DEL SECTOR 19.248,00 m²

PROMOTOR:
Junta de Compensació del Polígon d'Actuació "FUPAR- Fira de Terrassa"

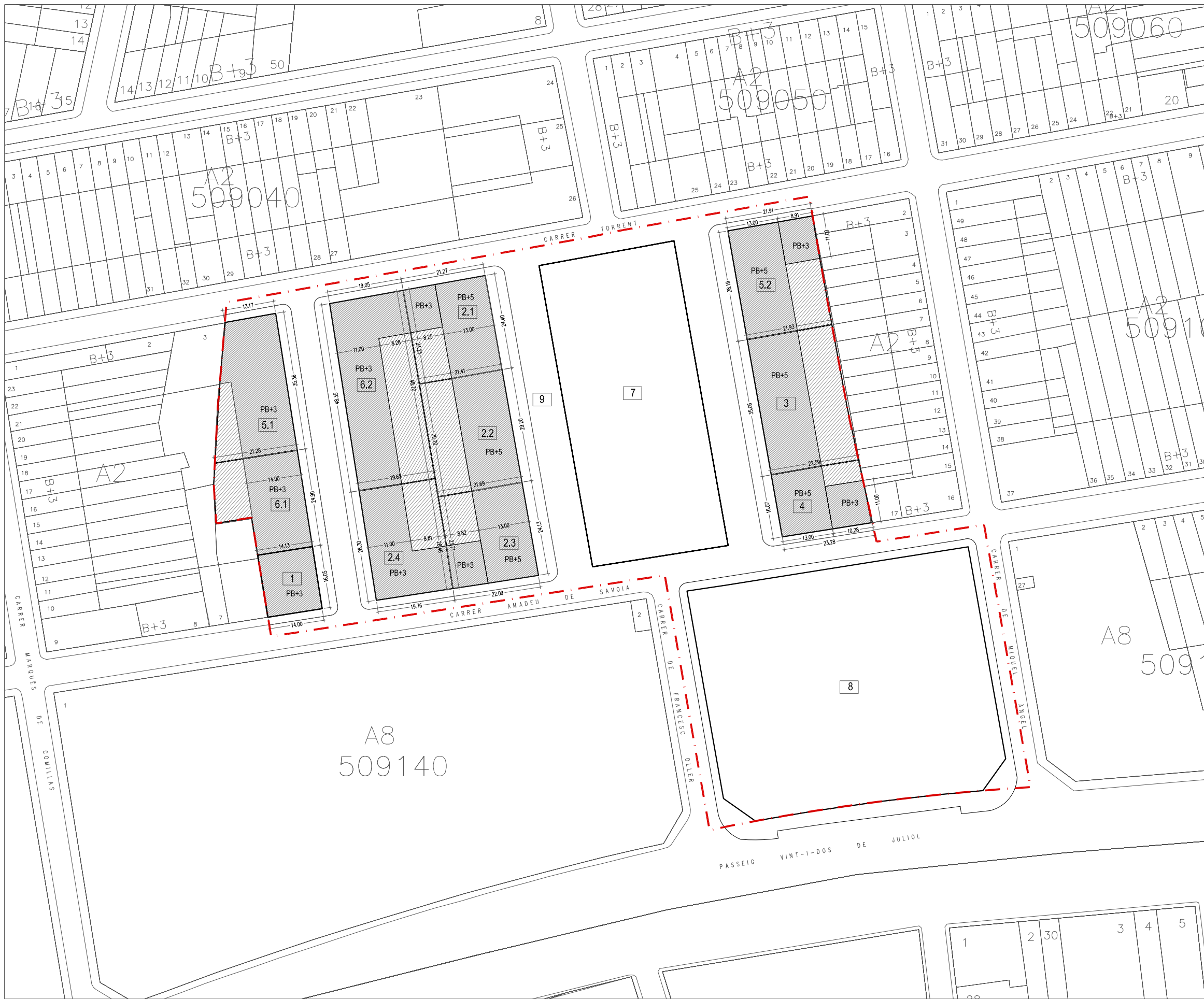
ARQUITECTES:

GMG PLANS I PROJECTES, SL
 Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

Joan Badia Font
Toni Mas Ballester



PLANEJAMENT VIGENT **03**
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 POLÍGON D'ACTUACIÓ "FUPAR- FIRA DE TERRASSA"
 TERRASSA
 GENER 2007



VALORACIÓ FINQUES RESULTANTS

finca resultant	superfície parcel·la (m2)	edificabilitat (m2st)	ús
1	225,77	978,34	habitatge lliure
2.1	519,28	2.404,55	habitatge lliure
2.2	629,26	2.404,55	habitatge lliure
2.3	522,54	2.404,55	habitatge lliure
2.4	560,44	1.770,79	habitatge lliure
3	777,35	2.887,55	habitatge lliure
4	372,91	1.813,19	habitatge lliure
5.1	609,00	2.202,96	habitatge lliure
5.2	616,92	2.200,72	habitatge lliure
		545,22	habitatge protegit
6.1	479,40	1.518,37	habitatge protegit
6.2	941,78	2.703,21	habitatge protegit
	6.254,65	23.834,00	

--- LÍMIT DEL SECTOR

PROMOTOR:
Junta de Compensació del Polígon d'Actuació "FUPAR- Fira de Terrassa"

ARQUITECTES:

Joan Badia Font
Toni Mas Ballester

GMG PLANS I PROJECTES, SL

Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

escala 1/ 1.000



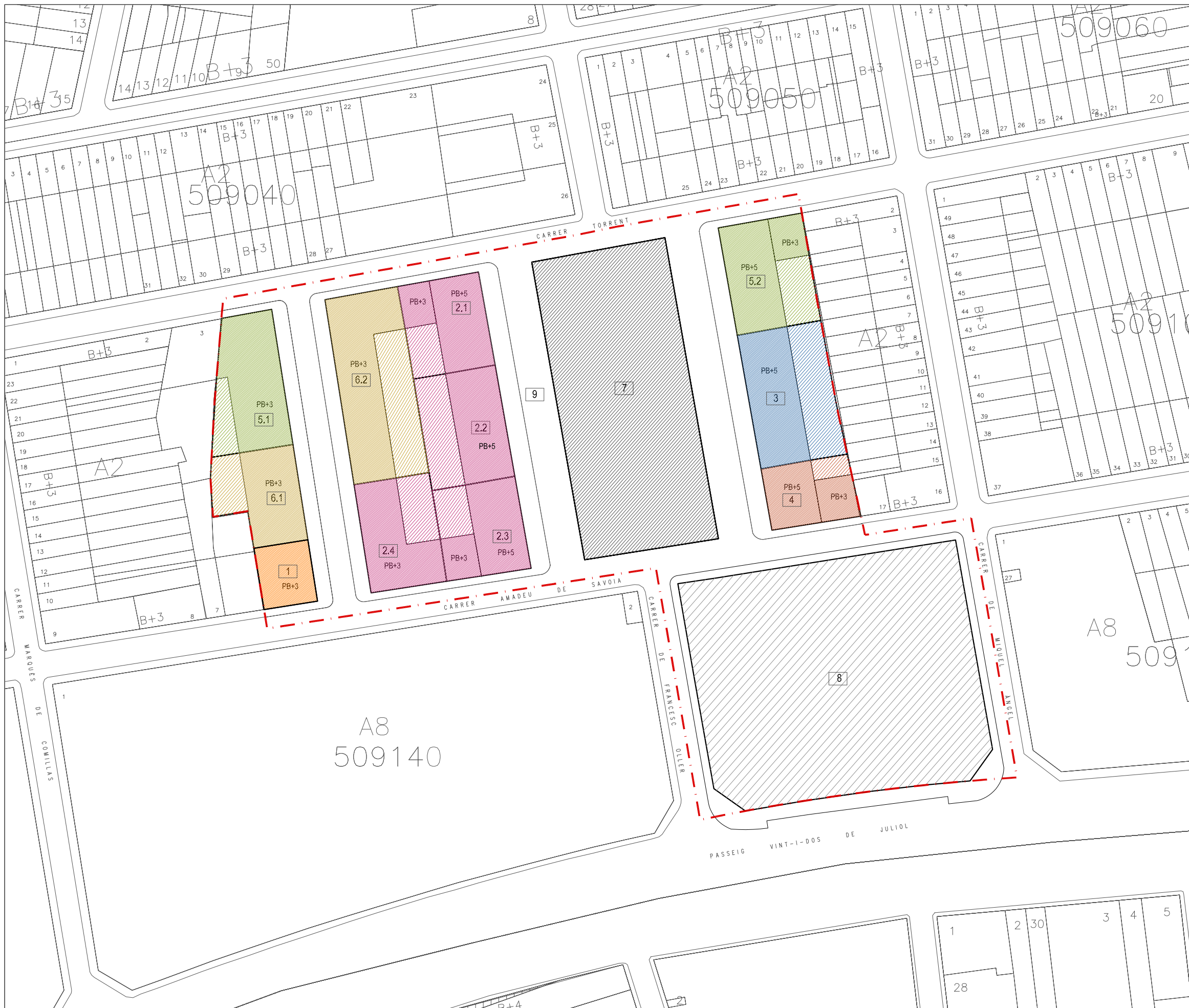
VALORACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

04

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ "FUPAR- FIRA DE TERRASSA"

TERRASSA

GENER 2007



propietaris	parcel·la adjudicada	sòl adjudicat	sostre adjudicat
1 SR. FEDERICO-JORGE BOU MASIP	parcel·la 1	225,77	978,34
2 FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS "FUPAR"	parcel·les 2.1, 2.2, 2.3, 2.4	2.231,52	8.984,44
3 INMOBILIARIA LA CLAU, SA	parcel·la 3	777,35	2.887,55
4 ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, SA	parcel·la 4	372,91	1.813,19
5 FOMENT DE TERRASSA, SA	parcel·les 5.1, 5.2	1.225,92	4.948,90
6 AJUNTAMENT DE TERRASSA	parcel·les 6.1, 6.2	1.421,18	4.221,58
		6.254,65	23.834,00

- RELACIÓ DE SISTEMES
- 7 SISTEMA D'ESPais LLIBRES
 - 8 SISTEMA D'EQUIPAMENTS
 - 9 SISTEMA VIARI

LÍMIT DEL SECTOR

PROMOTOR:
Junta de Compensació del Polígon d'Actuació "FUPAR- Fira de Terrassa"

ARQUITECTES:

Joan Badia Font
Toni Mas Ballester

GMG PLANS I PROJECTES, SL

Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

escala 1/ 1.000



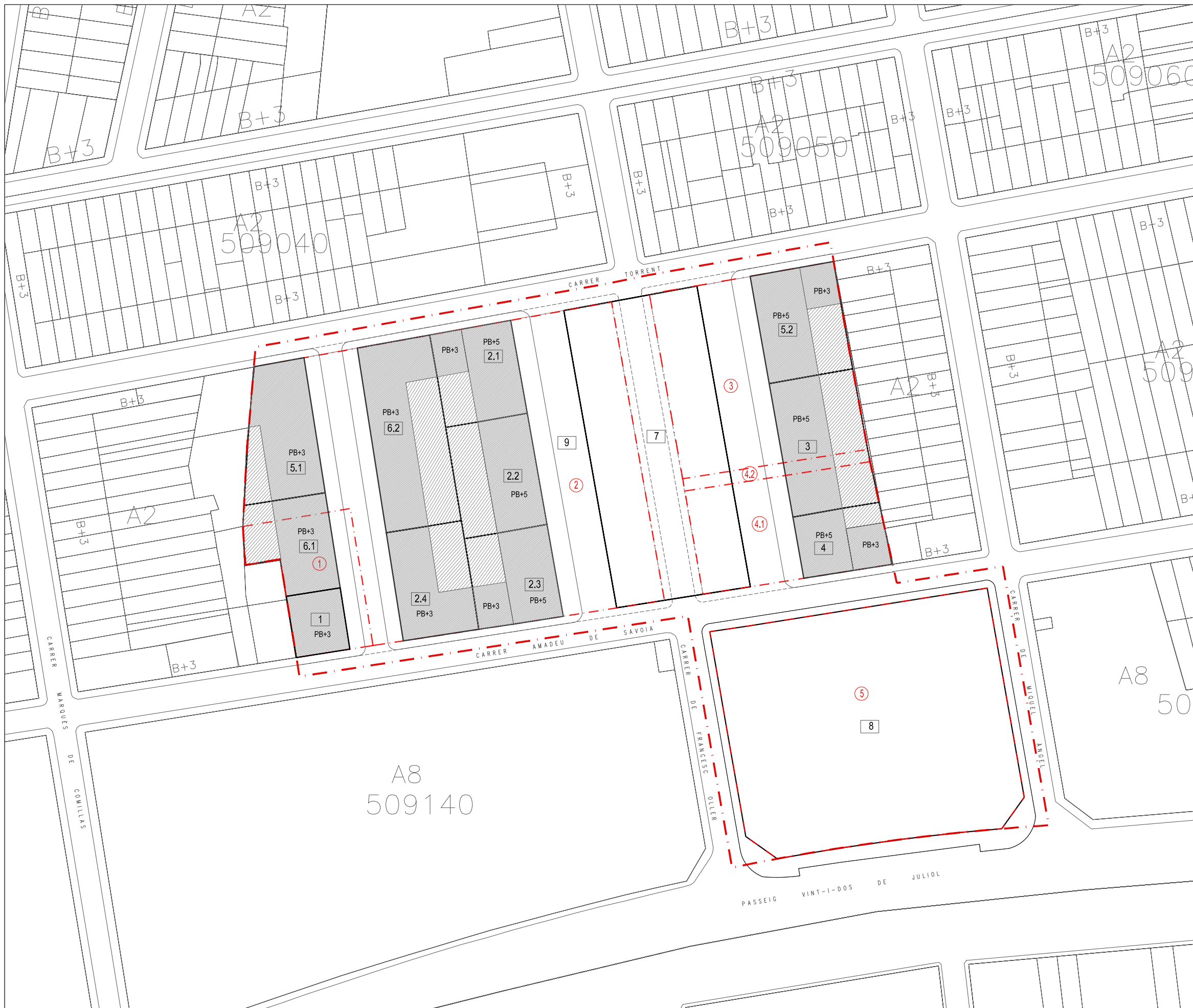
PARCEL·LES ADJUDICADES

05

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ "FUPAR- FIRA DE TERRASSA"

TERRASSA

GENER 2007



finques aportades	propietaris	finques resultants
①	SR. FEDERICO-JORGE BOU MASIP	1
②	FUNDACIÓ PRIVADA PRESIDENT AMAT ROUMENS "FUPAR"	2.1 2.2 2.3 2.4
③	INMOBILIARIA LA CLAU, SA	3
④	ARRELS CT PATRIMONI I PROJECTES, SA	4
⑤	FOMENT DE TERRASSA, SA	5.1 5.2
	AJUNTAMENT DE TERRASSA (patrimonial)	6.1 6.2
	AJUNTAMENT DE TERRASSA (domini públic)	7 8 9

- - - - LÍMIT DEL SECTOR
- · - · - LÍMIT DE FINCA APORTADA
- LÍMIT DE PARCEL·LA ADJUDICADA

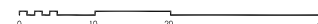
PROMOTOR:
Junta de Compensació del Polígon d'Actuació "FUPAR- Fira de Terrassa"

ARQUITECTES:

Joan Badia Font
Toni Mas Ballester

GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

escala 1/ 1.000



SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I ADJUDICADES **06**
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ TERRASSA
POLÍGON D'ACTUACIÓ "FUPAR- FIRA DE TERRASSA"
GENER 2007