

APROVAT PER DECRET D'ALCALDIA  
AMB NÚM. ....8894.....  
DATA

11 JUL. 2006



CERTIFICO  
EL SECRETARI GENERAL ACITAL.

**TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**PER COMPENSACIÓ BÀSICA DE LES FINQUES SITUADES A**  
**L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL PASSEIG**  
**PONENT PA-PON016 DE TERRASSA**

## **1.- MEMORIA**

I.- ANTECEDENTS, PLANEJAMENT VIGENT. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN EL PRESENT PROJECTE.

II.- ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA.

III.- JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE. CONVENI URBANÍSTIC.

IV.- PROPIETATS I TITULARS.

V.- FINQUES APORTADES.

VI.- ORDENACIÓ URBANÍSTICA.

VII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

VIII.- RELACIÓ DE FINQUES ADJUDICADES.

IX.- ADJUDICACIÓ DE SÒL PÚBLIC. DESCRIPCIÓ DE LES ADJUDICACIONS.

X.- AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ. COMpte DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

## **2.- QUADRES**

### **3.- CONVENI URBANÍSTIC**

### **4.- PLÀNOLS**

4.1.- SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT.

4.2.- PLANEJAMENT VIGENT.

4.3.- TOPOGRÀFIC I ÀMBIT DE GESTIÓ

4.4.- FINQUES APORTADES.

4.5.- FINQUES ADJUDICADES

4.6.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I ADJUDICADES.

### **5.- ANNEX**

## **1.- MEMÒRIA**

### **I.- ANTECEDENTS. PLANEJAMENT VIGENT. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN EL PRESENT PROJECTE**

L'Ajuntament de Terrassa va tramitar la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 4 de juliol de 2003, i atorgada la conformitat al text refós per resolució adoptada pel mateix Conseller de data 31 d'octubre de 2003.

En el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM), es delimita el polígon d'actuació del Passeig Ponent PA-PON016, que es correspon amb un àmbit de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent, Calderón de la Barca (núm.91) i Maria Auxiliadora, i quin objectiu és d'ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats, per tal de transformar aquesta artèria urbana del Passeig de Ponent en una avinguda principal de la ciutat.

El present Projecte de Reparcel.lació es redacta en desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, al Polígon d'Actuació del Passeig Ponent PA-PON016, i basa el seu contingut, en els articles 118 i següents de la Llei d'Urbanisme, i el Capítol II, de Títol V, del RGU.

El Projecte suposa el compliment, d'acord amb les determinacions del planejament vigent, dels objectius assenyalats en els articles 110 i següents de la Llei d'Urbanisme i 157 i següents del RGU, especialment.

### **II.- ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA**

El Polígon d'Actuació ve delimitat pel POUM de Terrassa. La unitat reparcel·lable coincideix amb l'esmentada delimitació.

La superfície de l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-PON016 és de 5.168 m<sup>2</sup>, sense perjudici de la que realment resulti de tenir en compte les superfícies

parcials i de la precisió de límits, que s'efectuï en aquest projecte de reparcel·lació, d'acord amb el previst a l'art. 26 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Confronta	NORD	Casa nº93 carrer Calderón de la Barca Casa nº60 carrer Maria Auxiliadora
	SUD (Sud-est)	Passeig de Ponent
	OEST	Carrer de Maria Auxiliadora
	EST	Carrer de Calderón de la Barca

La transcripció gràfica es troba al plànol 4.1 del projecte.

### **III.- JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE. CONVENI URBANÍSTIC**

Segons el Conveni urbanístic per a la determinació dels criteris de repartiment de l'aprofitament del Polígon d'Actuació del Passeig de Ponent PA-PON016, signat a Terrassa el dia 19 de novembre de 2003 entre l'Ajuntament de Terrassa representat pel Regidor de l'Àrea de Planificació del Territori Sr. Josep Aran Trullàs, i la mercantil TEYCO S.L. en els seus pactes Primer i Segon estableix:

#### **"PRIMER.-"**

A l'empara de l'article 58,3 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, els reunits subscriuen el present document de **Conveni Urbanístic per a la determinació dels criteris de repartiment de l'aprofitament del PA-PON016 del P.O.U.M. de Terrassa, al Passeig de Ponent.**

Amb la subscripció d'aquest conveni entre els qui representen el 100% de la propietat del sòl inclòs en l'àmbit amb dret a aprofitament, s'estableixen els criteris i bases per a la posterior preparació del necessari projecte de reparcel·lació, fent així **inècessària la constitució de la Junta de Compensació.**

#### **SEGON.-**

Per al repartiment dels aprofitaments previstos en la fitxa del Polígon d'Actuació PA-PON 016, que són els 10.542 m<sup>2</sup>st resultants de la ordenació de la pròpia fitxa, s'estableixen els següents criteris:

- Manteniment dels drets dels propietaris particulars, en proporció a la superfície de sòl per ells aportada, respecte a l'edificabilitat de l'àmbit prevista en el Pla General d'Ordenació de 1983 que ara es revisa ( PGO 83), i que en cas de la finca inclosa en l'àmbit del PA-PON016 és de 5.373 m<sup>2</sup>st. Al estar qualificada de zona verda no inclosa en cap àmbit de gestió (a obtenir per expropiació), per a calcular el seu valor a efectes expropiatoris s'hagués tingut en compte el de l'edificabilitat i usos de l'entorn, i en aquest cas l'edificabilitat de l'illa on s'emplaça la finca és de 1'99 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl amb ús residencial.
- L'edificabilitat addicional, és a dir, la diferència entre aquest sostre de 5.373 m<sup>2</sup> i el previst en el POUM (10.542 m<sup>2</sup>), és respecte a la qual es calcula el 10% de l'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta i, per conseqüent, el 90% restant és objecte de repartiment entre els propietaris privats i l'administració en funció dels seus drets aportats, és a dir, en funció del sòl susceptible d'aprofitament pertanyent a cada un d'ells.
- L'administració actuant té el deure de destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública tant el 10% de l'aprofitament que obtingui per cessió obligatòria i gratuïta - en compliment de les determinacions de l'article 156.2 LUC-. com el sostre que se li adjudiqui per la seva aportació de sòl - d'acord amb l'art. 153.4.b LUC, l'art 12.3 de les Normes Urbanístiques del POUM i punt 6.5 de la seva Memòria.
- S'ha de destinar, com a mínim, el sòl corresponent al 20% de sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb el que s'estableix en la pròpia fitxa del Polígon d'Actuació, en compliment de l'art 57.3 LUC i l'art 12 de les Normes Urbanístiques del POUM. En aquells àmbits o sectors on l'Ajuntament, altres entitats de dret públic o societats de capital íntegrament públic siguin titulars de terrenys, el sostre que aquests generin no comptabilitzarà als efectes de determinar la reserva de 20% de sostre per a la construcció d'habitatges protegits (art 12.3 NNUU POUM).
- A l'hora de valorar les finques resultants s'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública tenen en relació amb les de renda lliure (art 120.1 h LUC ). En qualsevol

cas, per a la valoració de les parcel·les resultants s'han d'aplicar les regles de ponderació establertes per l'article 37 LUC (art 120.1.b LUC )."

#### **IV.- PROPIETATS I TITULARS**

A.- La propietat del sòl del sector que compren el Polígon d'Actuació del Passeig Ponent PA-PON016 és de titularitat privada i pública, essent el propietari privat l'entitat TEYCO S.L., i el propietari públic L'AJUNTAMENT DE TERRASSA.

##### **1) AJUNTAMENT DE TERRASSA**

###### **2) TEYCO S.L.**

C.I.F. B-08.156.572

C/ Gomis, 78, planta 0, BARCELONA, 08023.

B.- A més, es van incloure dins el Polígon delimitat pel POUM, dues porcions de vialitat pública existent, de 651 m<sup>2</sup> en total, que tenen la següent descripció:

**B.1.) DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, que limita en part amb carrer Maria Auxiliadora i en part amb Ronda Ponent. Té una superfície de tres-cents dinou metres vint-i-vuit decímetres quadrats (319,28 m<sup>2</sup>). Té ús de vialitat pública i no és edificable sobre rasant.

**CONFRONTA:** Per l'Oest, porció de vial del carrer Maria Auxiliadora en una amplada de 6,33 metres comptada des de la façana, en línia trencada de dotze metres amb set centímetres (12,07 m) i de dinou metres (19 m), fins la seva intersecció pel Sud, amb el Passeig de Ponent. Pel Sud, porció del Passeig de Ponent en línia de setze metres amb nou centímetres (16,09 m), fins la seva intersecció per l'Est del Passeig Ponent. Per l'Est, amb Passeig de Ponent, en una amplada de dinou metres (19 m) en línia trencada de nou metres seixanta-cinc centímetres (9,65 m), de deu metres (10 m) i de dos metres tres centímetres (2,03 m), fins a façana de finca del Passeig Ponent. I al Nord, amb façana de finca del Passeig Ponent en línia de nou metres nouanta-tres centímetres (9,93 m); amb façana de finca del carrer Maria Auxiliadora en línia de catorze metres amb quaranta-tres centímetres (14,43

m); i amb porció de vial del carrer Maria Auxiliadora en una amplada de sis metres amb trenta-tres centímetres (6,33 m).

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

VALOR: 33.687,23 Euros.

**B.2.) DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, que limita en part, amb carrer Calderon de la Barca, i en part, amb Passeig Ponent. La seva superfície és de tres-cents trenta-un metres setanta-dos decímetres quadrats (331,72 m<sup>2</sup>). Té ús de vialitat pública i no és edificable sobre rasant.

**CONFRONTA:** Per l'Oest, amb façana de finca del carrer Calderon de la Barca en línia trencada de vint-i-nou metres i trenta-nou centímetres (29,39 m) i de quinze metres (15 m) fins la seva intersecció pel Sud, amb el Passeig de Ponent. Al Sud, amb porció de vial del Passeig Ponent en línia trencada de sis metres setanta-tres centímetres (6,73 m) i de quinze metres cinquanta-tres centímetres (15,53 m). A l'Est, amb porció de vial del carrer Calderon de la Barca, en línia trencada de tretze metres nouanta-vuit centímetres (13,98 m) i de quaranta-set metres amb nouanta-cinc centímetres (47,95 m) fins la seva intersecció pel Sud, amb el Passeig de Ponent, i fins el límit de la Riera. I al Nord, en una amplada de cinc metres seixanta-cinc centímetres (5,65 m), amb porció de vial del carrer Calderon de la Barca.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

VALOR: 34.999,78 Euros.

**TÍTOL:** Les anteriors dues porcions són de domini públic obtingut gratuïtament per justos i legítims títols, sense que per tant donin dret a l'Administració a participar en el repartiment de beneficis i càrregues de l'actuació, en aplicació de l'apartat 5 del mateix article 120 de la Llei de l'Urbanisme 2/2002.

Es sol·licita del Sr. Registrador la **immatriculació** de les dues porcions de vials abans descrites, d'acord amb el que preveu l'article 8 del Real Decret 1093/97 de 4 de Juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària.

## **V.- FINQUES APORTADES**

### **FINCA N°1**

#### **DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:**

L'AJUNTAMENT DE TERRASSA és propietari de tres porcions de terreny situades en el tram de la Ronda de Ponent emplaçada entre els carrers Maria Auxiliadora i Calderón de la Barca, amb una superfície conjunta, segons les descripcions registrals que a baix es reproduïxen, de 1.851,8143 m<sup>2</sup>, que formen part del domini públic viari i que són part segregada de la registral núm. 1.506, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, Tom 612, llibre 135 de la secció 2<sup>a</sup>, foli 219. Han format les tres finques registrals independents que es descriuen a continuació:

- a) Porció de sòl, identificada amb el número 67 en l'expedient expropiatori, de forma aproximadament triangular amb una superfície de 1.073,00 m<sup>2</sup>, segregada de la zona central-est de la finca registral núm. 1.506. LLINDA: Al Nord amb la finca registral segregada núm. 41808 ocupada actualment pel camp de futbol de la Maurina, al Sud amb l'antiga perllongació del carrer Sicilia que avui és el canal del transvasament i la Ronda de Ponent, a l'est amb un vèrtex del triangle proper al carrer d'Atenes i a l'Oest amb la perllongació del carrer Calderón de la Barca.
- b) Porció de sòl, identificada amb el número 66 de l'expedient expropiatori, de forma triangular, amb una superfície de 460,00 m<sup>2</sup>, segregada de la zona central-est de la finca registral núm. 1506. LLINDA. Al Nord amb l'antiga perllongació del carrer Sicilia que avui és el canal del transvasament i la Ronda de Ponent, al Sud amb la finca registral segregada núm. 17723 ocupada actualment per l'edificació de la Ronda Ponent núm. 95, a l'est amb el sòl ocupat pel canal del transvasament i la Ronda Ponent, abans heretat Dulcet i a l'Oest amb el vèrtex del triangle proper al carrer Calderón de la Barca.
- c) Porció de sòl, que forma part de la identificada amb el número 68 en l'expedient expropiatori, de forma irregular amb una superfície de 318,8143 m<sup>2</sup>, *si bé segons recent medició, té una superfície de 284 m<sup>2</sup>*, segregada de la zona central oest de la finca registral núm. 1506. LLINDA: Al Nord amb la intersecció dels vials formada pel carrer Calderón de la Barca i la Ronda de Ponent, al Sud amb l'intersecció dels vials formada pel carrer Calderón de la Barca i el carrer Sicília, a l'Est amb sòl ocupat pel canal del transvasament i la Ronda de Ponent i a l'Oest amb sòl ocupat

pel canal del transvasament i la Ronda de Ponent procedent de la finca registral núm. 1507.

Segons recent amidament, les tres porcions de terreny tenen una superfície conjunta de 1.817 m<sup>2</sup>.

**INSCRITES:** La porció descrita amb lletra a), és la Finca 98162 del Registre de la Propietat núm.1 de Terrassa, al Tom 2736, llibre 1634 de la secció 2a, Foli 178, inscripció 1<sup>a</sup>.

La porció descrita amb lletra b), és la Finca 98164 del Registre de la Propietat núm.1 de Terrassa, al Tom 2736, llibre 1634 de la secció 2a, Foli 182, inscripció 1<sup>a</sup>.

La porció descrita amb lletra c), és la Finca 98166 del Registre de la Propietat núm.1 de Terrassa, al Tom 2736, llibre 1634 de la secció 2a, Foli 186, inscripció 1<sup>a</sup>.

#### **SENSE REFERÈNCIA CADASTRAL.**

**CÀRREGUES:** Es troben afectes a diverses afeccions fiscals.

**TÍTOL:** Pertanyen a l'Ajuntament de Terrassa per títol d'expropiació, en compliment de les determinacions del "Projecte de desviament de la Rambla de Terrassa i condicionament de la riera a l'occident de la població, solució Maurina", d'acord amb les actes de pagament i ocupació subscrites i que obren en els arxius municipals, aprovades en data 2 d'octubre de 2003, Decret d'Alcaldia núm. 9.947, i inscrites al Registre de la Propietat.

**VALOR CONJUNT:** 1.387.162,63 Euros

#### **FINCA N°2**

##### **DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:**

**URBANA:** Porció de terreny situat en aquesta ciutat de Terrassa, que té front a la Ronda Ponent, ocupa una superfície de dos mil set-cents metres quadrats (2.700 m<sup>2</sup>). **AFRONTA:** pel seu front, amb Ronda Ponent; per l'esquerra entrant, amb carrer María Auxiliadora; per la dreta, amb carrer Calderón de la Barca; i, pel fons, amb casa número noranta-cinc del carrer Calderón de la Barca, pati d'illa i amb casa número seixanta-dos del carrer María Auxiliadora.

**INSCRITA:** En el Registre de la Propietat núm.1 de Terrassa, al Tom 2730, llibre 1628 de la secció 2a, Foli 55, Finca 1.507-N, inscripció 17<sup>a</sup>.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 6414720 DG 1061B 0001 EX.

**CÀRREGUES:** Lliure.

**TÍTOL:** Pertanyia TEYCO, S.L. per compra als Srs. José Almirall Veyga, Francisco Almirall Blanco, Jaime Almirall Blanco, Jaime Almirall Rubia, José Almirall Rubia, Francisco Almirall Rubia, Josefa Torres Almirall, Jordi Torres Almirall, Josep Rubí Torres, Antònia Banqué Aguilar, Carmen Almirall Banqué, Josefa Almirall Banqué, formalitzada en escriptura pública atorgada pel Notari de Terrassa Sr. Alfonso Auria Paesa en data 29 d'octubre de 2003, amb el número 4816 del seu protocol.

El domini de la finca descrita consta actualment inscrit a favor de la societat mercantil "TEYCO, S.L." domiciliada al carrer Gomis, 78, de Barcelona, amb C.I.F. B-08.156.572, al Tom 22.879, foli 192, full número B-44.676. Constituïda per temps indefinit sota la forma de Societat Anònima, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Senyor Manuel Ocaña Campos, com substitut del que fou Notari de Barcelona, Senyor José Maria de Porciolet Colomer, el dia 22 de març de 1963; transformada en Societat de Responsabilitat Limitada; adaptats els seus Estatuts Socials a la legislació vigent sobre societats de responsabilitat limitada mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Senyor Lluís Roca-Sastre Muncunill, el dia 29 d'octubre de 1997, amb número 1.897 del seu protocol.

**VALOR:** 2.060.914,73 Euros

## **VI.- ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

Les condicions d'ordenació, d'edificació i ús previstes en el Polígon d'Actuació son:

Zona d'edificació de fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, 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 URBANÍSTIQUES:**

Reserves de sòl públic	Viari	2.541 m <sup>2</sup>	49,17%
------------------------	-------	----------------------	--------

	SÒL PÚBLIC	49,17%
Sòl d'aprofitament privat	Residencial 2.627 m <sup>2</sup>	50,83%
	SÒL PRIVAT	50,83%
Alçada màxima		PB + 5
Coeficient d'edificabilitat brut		2,04m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl
Coeficient d'edificabilitat net/aprof.inicial		2,06m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl

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 en l'edificació principal	7.915 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa	2.627 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima de l'àmbit	10.542 m <sup>2</sup>
Número orientatiu d'habitacions	99

### VII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

#### A. REPARTIMENT DE L'APROFITAMENT.

A tenor del que s'estableix en l'article del 15 del Decret 303/1997 de 25 de novembre, que aprova el Reglament sobre mesures per a facilitar l'execució urbanística, el Projecte de Reparcel.lació s'ha de limitar a especificar les finques aportades, les resultants i les finques de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Terrassa.

En aquest sentit, en virtut del present Projecte de Reparcel.lació es crearan dues finques privades i la cessió de vialitat pública.

Segons el pactat al Conveni Urbanístic, els criteris d'adjudicació són els següents:

Els criteris definits en el pacte segon del Conveni es concreten en el repartiment de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que segueix:

Superficie total del Polígon..... 5.168 m<sup>2</sup>

Superfície finca Privada.....	2.700 m <sup>2</sup> (59,77%)
Superfície finca Ajuntament (expropiada).....	<u>1.817 m<sup>2</sup> (40,23%)</u>
Superfície del Polígon amb dret a aprofitament.....	4.517 m <sup>2</sup> (100%)

Edificabilitat màxima de l'àmbit.....	10.542 m <sup>2</sup> st
Aprofitament finca Privada en aplicació de l'edificabilitat	
De l'illa en el PGO 83 (2.700 m <sup>2</sup> st x 1,99 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl).....	<u>-5.373 m<sup>2</sup>st</u>
Edificabilitat diferencial a repartir.....	5.169 m <sup>2</sup> st

Valor de repercusió:

. Habitatge de protecció pública.....	178,66 Euros
	15% de 1.191,06 Euros
	(mòdul règim general)
. Habitatge lliure.....	480,81 Euros

Equivalència de valors: 480,81 / 178,66 = **2,69**

Coeficient d'homogeneïtzació:

$$(59,77 \times 1 \times X) + (40,23 \times 2,69 \times X) = 100$$

$$59,77X + 108,22X = 100$$

$$X = 100 / 167,99 = 0,5953$$

$$X = 0,5953$$

Drets d'adjudicació privats:  $59,77 \times 1 \times 0,5953 = 35,58\%$

Drets adjudicació Ajuntament:  $40,23 \times 2,69 \times 0,5953 = 64,42\%$

De l'edificabilitat diferencial = 5.169 m<sup>2</sup>st

- Se n'ha de destinar el 20% a habitatge protegit, que es correspon amb 1.033,80 m<sup>2</sup>st.
- La resta (80%), que són 4.135,20 m<sup>2</sup>st es destinaran a habitatge en règim lliure o protegit en funció de qui en resulti adjudicatari (Ajuntament o propietari privat).

Determinació del 10% d'aprofitament de cessió:

$$(5.169 \times 0,10 \times 35,58\% \times 2,69) + (5.169 \times 0,10 \times 64,42 \times 1) =$$

$$494,73 + 332,98 = 827,71 \text{ m}^2\text{st.}$$

El 10% d'aprofitament es correspon amb 827,71 m<sup>2</sup>st que han de cedir a l'Administració i s'han de destinar a habitatge protegit.

Restant aquests 827,71 m<sup>2</sup>st als 1.033,80 m<sup>2</sup>st del 20% legalment previst, resulta un diferencial de 206,09 m<sup>2</sup>st que s'han de destinar a habitatges protegits i que s'han de repartir entre els propietaris en funció dels seus drets.

## B. ADJUDICACIÓ.

L'Adjudicació resultant del present Projecte de Reparcel·lació fou acordada al Pacte tercer del Conveni Urbanístic, tal com segueix.

### Repartiment de la total edificabilitat de l'àmbit del PA:

A.- Aprofitament finca privada PGO 83 .....	5.373,00 m <sup>2</sup> st (Hab. lliure)
B.- Sostre de cessió a l'Ajt. del 10% de	
l'aprofitament .....	827,71 m <sup>2</sup> st (Hab. protegit)
C.- 80% sostre a repartir entre privats i Ajt.	
en funció dels seus drets ponderats:	
1) Privats ( $4.135,20 \times 35,58\%$ ).....	1.471,30 m <sup>2</sup> st (Hab. lliure)
2) Ajt. ( $4.135,20 \times 64,42\%$ ).....	2.663,89 m <sup>2</sup> st (Hab. protegit)
D.- Resta del 20% sostre hab. protegit	
( $1.033,80 - 827,71$ ) a repartir entre privats	
i Ajt. en funció dels seus drets sense ponderar:	
1) Privats ( $206,09 \times 59,77\%$ ).....	123,19 m <sup>2</sup> st (Hab. protegit)
2) Ajt. ( $206,09 \times 40,23\%$ ).....	82,91 m <sup>2</sup> st (Hab. protegit)
Total.....	10.542,00 m <sup>2</sup> st

De tot l'anterior en resulta finalment el següent repartiment:

### **Sostre d'adjudicació a l'Ajuntament:**

. Sostre de cessió a l'Ajt. del 10% d'aprofitament	827,71 m <sup>2</sup> st
. 80% sostre a repartir entre privats i Ajt. en funció dels seus drets ponderats	2.663,89 m <sup>2</sup> st
. Resta del 20% sostre hab. protegit ( $1.033,80 - 827,71$ ) a repartir entre privats i l'Ajt. en funció	

dels seus drets sense ponderar	82,91 m <sup>2</sup> st
Total.....	3.574,51 m <sup>2</sup> st
	(Hab. protegit)
<b>Sostre d'adjudicació al privat:</b>	
. Aprofitament finca privada PGO 83	5.373,00 m <sup>2</sup> st (Hab. lliure)
. 80% sostre a repartir entre privats i Ajt. en funció dels seus drets ponderats	1.471,30 m <sup>2</sup> st (Hab. lliure)
. Resta del 20% sostre hab. protegit (1.033,80 – 827,71) a repartir entre privats i l'Ajt. en funció dels seus drets sense ponderar	123,19 m <sup>2</sup> st (Hab. protegit)
Total.....	6.967,49 m <sup>2</sup> st

### C. DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació de sostre prevista al Conveni, s'ha encaixat amb la geometria de les parcel·les adjudicades, aplicant criteris arquitectònics. La disposició adaptada entre les parts del gàlib edificable es grafia al plànom de finques adjudicades. Tot plegat ha suposat un petit ajust del sostre adjudicat que consisteix en un traspàs de 84,99 m<sup>2</sup> de sostre a favor de la finca adjudicada a TEYCO, S.L.

En conseqüència, es produeix un defecte d'adjudicació de 84,99 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge protegit sobre la finca de l'Ajuntament, el qual haurà de venir compensat en diners per part de TEYCO, S.L. La valoració de la indemnització pel defecte d'adjudicació resulta de la formula següent:

$$84,99 \text{ m}^2 \text{st} \times 0,15 \times 1.191,06 \text{ E/m}^2 \text{st} = \mathbf{15.184,23 \text{ Euros}}$$

Essent **0,15**: el coeficient de repercuSSIó sobre el mòdul.

Essent **1.191,06 E/m<sup>2</sup>st**: el mòdul de règim general d'habitatge protegit aplicat a Terrassa en la data de signatura del Conveni (capítol VII.A del present Projecte de Reparcel·lació).

El compte de liquidació provisional acreditarà un saldo favorable a l'Ajuntament de Terrassa de 15.184,23 Euros, en concepte de compensació de defecte d'adjudicació. TEYCO, S.L. tindrà un saldo en contra pel mateix import, en concepte d'escreix d'adjudicació.

### **VIII.- RELACIÓ DE FINQUES ADJUDICADES**

#### **A. FINCA NÚM. 1**

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, edificable, de superfície set-cents vint-i-tres metres quadrats amb trenta-dos decímetres quadrats (723,32 m<sup>2</sup>). Té ús d'habitatge protegit i un sostre de tres mil quatre-cents vuitanta-nou metres quadrats amb cinquanta-dos decímetres quadrats (3.489,52 m<sup>2</sup>st).

**CONFRONTA:** al Nord amb la casa número seixanta del carrer María Auxiliadora i pati d'illa en línia recta de quaranta-un metres i trenta-un centímetres (41,31 m); a l'Est amb la finca núm.2 en línia recta de vint-i-sis metres i deu centímetres (26,10 m); al Sud amb el Passeig Ponent en una façana de trenta-dos metres amb vuitanta centímetres (32,80 m); i a l'Oest amb el carrer María Auxiliadora en una línia recta de catorze metres amb quarantres centímetres (14,43 m).

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Terrassa.

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Es troba afecta a diverses afeccions fiscals.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació Bàsica, en la quantia determinada provisionalment de 73.101 € i, en el seu dia, al saldo definitiu.

**QUOTA DE PARTICIPACIÓ** en el compte de liquidació: 33,10%.

## **B. FINCA NÚM.2**

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, edificable, de superfície mil nou-cents quatre metres quadrats amb vint-i-tres decímetres quadrats (1.904,23 m<sup>2</sup>). Té un sostre de set mil cinquanta-dos metres quadrats amb quaranta-vuit decímetres quadrats (7.052,48 m<sup>2</sup>st), dels quals sis mil vuitcents quaranta quatre metres quadrats amb trenta decímetres quadrats (6.844,30 m<sup>2</sup>st) ténen ús d'habitatge lliure, i dos-cents vuit metres quadrats i divuit decímetres quadrats (208,18 m<sup>2</sup>st) ténen ús d'habitatge protegit.

**CONFRONTA:** al Nord amb la casa número noranta-tres del carrer Calderón de la Barca i pati d'illa en una longitud de quaranta-vuit metres amb seixanta-set centímetres (48,67 m); a l'Est amb el carrer Calderón de la Barca en línia trencada de vint-i-nou metres amb trenta-nou centímetres (29,39 m) i de quinze metres (15 m); al Sud amb el Passeig Ponent en una façana de cinquanta-vuit metres amb seixanta-cinc centímetres (58,65 m); i a l'Oest amb la finca núm.1 en línia recta de vint-i-sis metres i deu centímetres (26,10 m).

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a TEYCO, S.L..

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Es troba afecta a diverses afeccions fiscals.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació Bàsica, en la quantia determinada provisionalment de 147.749 € i, en el seu dia, al saldo definitiu.

**QUOTA DE PARTICIPACIÓ** en el compte de liquidació: 66,90%.

## **IX.- ADJUDICACIÓ DE SÒL PÚBLIC. DESCRIPCIÓ DE LES ADJUDICACIONS.**

Es cedeixen gratuïtament a favor del Municipi els sòls destinats a sistema de vialitat.

D'acord amb el que preveu l'article 121.a) de la Llei d'Urbanisme, en relació al 179 del RGU, la transmissió al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament, per a llur incorporació al patrimoni municipal del sòl o llur afectació als usos previstos, es produirà mitjançant l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel.lació.

Finca destinada a sistema viari en forma de "U", que contorna el Polígon d'Actuació PA-PON016. Aquesta vialitat apareix grafiada en el plànol 4.5.

### **C. FINCA DESTINADA A VIALITAT PÚBLICA.**

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, assemblada a una U, que envolta les dues finques adjudicades en el Projecte de reparcel.lació. La seva superfície és de dos mil cinc-cents quaranta metres quadrats amb quaranta-cinc decímetres quadrats (2.540,45 m<sup>2</sup>). Té ús de vialitat pública i no és edificable sobre rasant.

**CONFRONTA:** Per l'Oest, porció del carrer de Maria Auxiliadora fins a eix de vial en una amplada de 6,33 metres comptada de la façana, en línia trencada de dotze metres amb set centímetres (12,07 m) i de dinou metres (19,00 m), fins la seva intersecció pel Sud amb el Passeig de Ponent. Pel Sud, porció del Passeig de Ponent fins a límit de la Riera que fa una amplada de 19,00 metres, en línia recta de cent onze metres amb noranta-cinc centímetres (111,95 m), fins la seva intersecció per l'Est amb el carrer de Calderón de la Barca. Per l'Est, porció del carrer de Calderón de la Barca fins a eix de vial en una amplada de 5,65 metres comptada de la façana, en línia trencada de quaranta-set metres amb noranta-cinc centímetres (47,95 m) i de dinou metres (19,00 m), fins la seva intersecció pel Sud amb el Passeig de Ponent i fins a límit de la Riera. I al Nord, en línia trencada de catorze metres amb quaranta-tres centímetres (14,43 m) i de trenta-dos metres amb vuitanta centímetres (32,80 m), amb amb finca resultant núm. 1 propietat de l'Ajuntament de Terrassa, i en línia trencada de cinquanta-vuit metres amb seixanta-cinc centímetres (58,65 m), de quinze metres (15 m), i de vint-i-nou metres trenta-nou centímetres (29,39 m) amb finca resultant número 2, propietat de Teyco, SL.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Terrassa en concepte de bé de domini i ús públic.

**CÀRREGUES:** Lliure de càrregues.

## X.- AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ. TRACTAMENT DEL PAGAMENT. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

### **A.- AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.**

Els propietaris que estan inclosos en l'àmbit del Polígon d'Actuació del Passeig de Ponent PA-PON016 es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari cedit i de la participació en l'arranjament de la Riera que ha estat assignada a aquest Polígon segons el programa d'actuació del POUM.

El calendari d'execució d'aquests treballs es vincula a les previsions del programa d'actuació del POUM i obliga a fixar de manera inequívoca l'import de les despeses d'urbanització, que tindran el caràcter de definitives en allò que es refereix al concepte "Obres d'urbanització". Aquest concepte inclou el cost de redacció del Projecte d'Urbanització.

L'import de les despeses d'urbanització a executar d'acord amb el Projecte d'Urbanització que redactarà l'Ajuntament de Terrassa, queda limitat en la quantitat de 950.380 euros, prevista a la Fitxa de gestió del POUM. Aquest import inclou la participació en el cost del cobriment de la Riera i té el caràcter de total i definitiu pel que fa al concepte "Obres d'urbanització", que tinguin causa en la present actuació urbanística.

Tanmateix, de conformitat amb el que preveuen els articles 114.1 de la Llei d'Urbanisme i el 100 del RGU, s'inclouen com a despeses d'urbanització, les relatives a honoraris professionals per la redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació, la seva formalització notarial y les despeses de la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Aquests conceptes es recullen sota el nom de "**Honoraris professionals**" i encara gaudeixen del caràcter de provisionals, atès que queden per concretar els imports de Notari i de Registre, avui establerts de manera estimativa.

### **B.- TRACTAMENT DEL PAGAMENT**

De conformitat amb el previst en l'article 114.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els costos d'urbanització seran repartits i assumits pel propietari particular i per

l'Ajuntament de Terrassa en proporció als seus respectius coeficients de participació.

L'Ajuntament de Terrassa girarà una quota contra la societat TEYCO, per l'import corresponent al resultat d'aplicar el seu coeficient de participació sobre l'import de 763.250 € , és a dir, 510.614,25 €, a fi de liquidar les obligacions pendents de pagament corresponents a la vialitat intermitja del sector, així com al cobriment de la riera. Donat que aquestes partides tenen la condició de definitives, el seu pagament tindrà de igual forma la mateixa condició a tots els efectes. Com a moment per a la meritació de l'esmentat pagament, s'estableix aquell en què s'hagi produït la concessió de la llicència d'edificació corresponent a la finca que li ha estat adjudicada a TEYCO, S.L. en el present Projecte.

Així mateix, abonarà la quantitat de 15.184,23 €, essent també un import amb caràcter definitiu, en concepte de defecte d'adjudicació a favor de l'Ajuntament, import que passarà a formar part del Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge, i que haurà de ser ingressat en el Dipòsit municipal constituït a tal efecte. Com a moment per a la meritació de l'esmentat pagament, s'estableix aquell en què s'hagi produït la concessió de la llicència d'edificació corresponent a la finca que li ha estat adjudicada a TEYCO, S.L. en el present Projecte

#### C.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Quant al quadre de desglòs de previsió del cost total de les Obres d'Urbanització, s'ha detectat error aritmètic en el càlcul del pressupost, essent el correcte el que s'adjunta refet amb les citades correccions que no alteren l'import total, i que és el següent:

PARTIDES	SUPERFICIE	PREU / M2	TOTAL
VIALITAT BÀSICA	720	135,6	97.632 €
HONORARIS			33.720 €
TRASLLAT ET	PA	89.498	89.498 €
<b>TOTAL AFECCIÓ COMPTE</b>			
<b>LIQUIDACIÓ PROVISIONAL</b>			<b>220.850 €</b>

**REPARTIMENT DE DESPESES DEL COMpte DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

FINCA ADJUDICADA	Superficie m2	Edificabilitat	Participació	Despeses	Defecte d'adjudicació
Núm. 1	723,32	3.489,52	33,10 %	73.101 €	-15.184,23 (*)
Núm. 2	1.904,23	7.052,48	66,90 %	147.749 €	15.184,23
Total	2.627,55	10.542,00	100%	220.850 €	

(\*) Aquest import és objecte d'indemnitzacíó a favor de l'Ajuntament de Terrassa per part de TEYCO, en concepte del defecte d'adjudicació de l'aprofitament del sector. Aquest import ha de formar part del Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge, i per tant, ingressat en el Dipòsit municipal constituït a tal efecte.

**QUOTA A SATISFER PER PART DE TEYCO A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA PEL SEGÜENTS CONCEPTES**

	Superficie	Preu €/M <sup>2</sup>	Pressupost	% TEYCO	€ TEYCO
VIALITAT INTERMITJA	1512	84,6	127.915,20 €	66,90 %	85.575
COBRIMENT RIERA	309	2056,1	635.334,90 €	66,90 %	425.039
			763.250 €		
<b>TOTAL</b>					<b>984.100,00 €</b>

TOTS ELS IMPORTS INCOPOREN EL IVA

Terrassa, Juny de 2006

TEYCO, S.L.

APROVAT PER DECRET D'ALCALDIA

AMB NUM. ....8894.....

DATA

11 JUL. 2006

CERTIFICO  
EL SECRETARI GENERAL ACITAL



## **5.- ANNEX**

Per tal de completar els quadres existents al Projecte de Reparcel·lació per Compensació Bàsica de les finques situades a l'Àmbit del Polígon d'Actuació del Passeig Ponent PA-PON016 de Terrassa, s'adjunta a la present per Annexe, quadre resum de les Finques Aportades i Adjudicades, el qual passa a formar part inseparable de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació.

**Ajuntament de Terrassa**

**Finques Aportades i Adjudicades**

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL PASSEIG PONENT PA-PON016 DE TERRASSA**

**Finques Aportades**

**Superficie**

VIALITAT	651 m <sup>2</sup>
Nº 1	1.817 m <sup>2</sup>
Nº 2	2.700 m <sup>2</sup>
<hr/>	

5.168 m<sup>2</sup>

**Finques Adjudicades**

**Superficie**

**Finca de la que procedeix**

- |             |                         |  |
|-------------|-------------------------|--|
| A) Nº 1     | 723,32 m <sup>2</sup>   | Procedeix íntegrament (723,32 m <sup>2</sup> ) de la finca aportada Nº 2   |
| B) Nº 2     | 1.904,23 m <sup>2</sup> | Procedeix íntegrament (1.904,23 m <sup>2</sup> ) de la finca aportada Nº 2   |
| C) VIALITAT | 2.540,45 m <sup>2</sup> | Procedeix, en quant a 1.817 m <sup>2</sup> de la finca aportada Nº 1;<br>en quant a 72,45 m <sup>2</sup> , de la finca aportada Nº 2;<br>i en quant 651 m <sup>2</sup> , de la vialitat aportada |
| <hr/>       |                         |  |
|             | 5.168 m <sup>2</sup>    | 5.168 m <sup>2</sup>   |

**OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE  
REPARCEL·LACIÓ PA-PON016 PROMOGUDA PER LA SOCIETAT  
MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, S.A, I TEYCO, S.L.**

APROVAT PER DECRET D'ALCALDIA

AMB NÚM. .... 7668 .....

DATA

23 MAIG 2007

CERTIFICAT

EL SECRETARI GENERAL ACOTAL.

**MEMÒRIA**

**1.- ANTECEDENTS**

I.- Mitjançant Decret d'Alcaldia número 10.319 dictat en data 26 de juliol de 2005 es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació del Passeig de Ponent, núm.16 (PA-PON 016), promogut i redactat per la propietat majoritària de l'àmbit, la mercantil TEYCO, S.L., en execució de les previsions del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM, en endavant), així com del Conveni de col·laboració urbanística subscrit en data 19 de novembre de 2003 (aprovat el 26 de febrer de 2004) entre l'Ajuntament i la societat TEYCO, SL, propietaris de la totalitat del sòl integrant de l'àmbit.

Posteriorment, en virtut del Decret d'Alcaldia número 8.894 de data 11 de juliol de 2006, es va disposar l'aprovació del Text refós del Projecte de Reparcel·lació, esdevenint ferm en via administrativa, per haver transcorregut un mes des de la publicació i notificació als titulars de drets i interessos legítims dins l'àmbit sense que hagués estat objecte de cap recurs administratiu.

II. En data 29 de setembre de 2005 va ésser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament l'expedient de cessió a la Societat Municipal d'Habitatge de la finca municipal corresponent a la resultant núm.1 del projecte de reparcel·lació de referència.

III.- Mitjançant Decret 255/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, es preveu un règim de subvencions per les actuacions consistentes en la construcció d'habitatges en règim de protecció oficial, supeditant-ne el seu accés al fet que aquestes tinguin per objecte la construcció d'habitatges sobre sòl lliure, no destinat a habitatge protegit ni procedent de cessions obligatòries corresponents a l'aprofitament mitjà (article 24.3).

El projecte de reparcel·lació aprovat definitivament distribueix els aprofitaments derivats del Polígon d'Actuació entre l'Ajuntament i TEYCO, S.L. en funció dels criteris establerts en el Conveni urbanístic abans esmentat i els hi adjudica, en atenció a aquests criteris, les següents finques resultants:

- Ajuntament: Finca resultant núm.1, de 723,32 m<sup>2</sup> de superfície, amb un sostre edificable total de 3.489,52 m<sup>2</sup>st., i finca resultant núm.3, destinada a vialitat pública.
- TEYCO, S.L.: Finca resultant núm.2, de 1.904,23 m<sup>2</sup> de superfície, amb un sostre edificable total de 7.052,48 m<sup>2</sup>st.

En aquest sentit, dels 3.489,52 m<sup>2</sup> de sostre total edificable de la finca resultant número 1 adjudicada a l'Ajuntament, 1.589 m<sup>2</sup>st, que han estat obtinguts en virtut de la pròpia aportació de sòl dins l'àmbit, estan qualificats d'ús residencial lliure, i

1.900,22 m<sup>2</sup>st, que provenen del deure legal de cessió corresponent al 10% d'aprofitament (827,71 m<sup>2</sup>st) i també de la pròpia aportació de sòl dins l'àmbit, formen part de la reserva obligatòria per a la construcció d'habitatge de protecció pública prevista a l'article 57 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el 66 del Reglament de la Llei, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. S'ha d'indicar que el sostre total de l'àmbit és 10.542m<sup>2</sup>st, tot ell residencial de nova implantació, pel què el 20% de reserva legal obligatòria es concreta en 2.108,40 m<sup>2</sup> st, dels quals 1.900,22 corresponen a l'Ajuntament i els restants 208,18 a l'entitat TEYCO, S.L.

Això no obstant, en la descripció de la finca resultant núm.1 del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament no es precisa aquesta circumstància, indicant únicament que el total sostre tindrà un ús d'habitatge protegit, malgrat que, com s'ha dit, una part d'aquest no estigui legalment reservat per a la construcció d'aquest tipus d'habitacions.

A la vista d'allò disposat a l'article 24.3 del Decret 255/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 i per tal de possibilitar, si s'escau, l'accés al règim de subvencions previst, resulta precís, en conseqüència, introduir les corresponents precisions en el redactat de la descripció de la finca resultant núm.1 relatives a la qualificació legal de l'ús del sostre assignat a la finca, sens perjudici de la seva destinació final i efectiva, d'acord amb el Conveni subscrit el 19 de novembre de 2003.

**IV.** La introducció d'aquest aclariment en el redactat de la descripció de la finca resultant núm.1, fa palesa, alhora, la necessitat d'establir en el projecte de reparcel·lació la corresponent valoració de l'aprofitament assignat, en consonància amb el diferent règim dels usos residencials de la finca (residencial en règim lliure o de protecció pública). I comporta, en conseqüència, la necessitat d'ajustar els percentatges de participació en la distribució de la responsabilitat provisional al pagament de les despeses d'urbanització de cadascuna de les finques adjudicades, d'acord amb l'article 114.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, conforme al qual:

*"5. Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporción al valor d'aquestes (...)"*

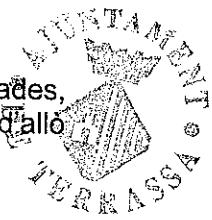
Per aquest mateix motiu resulta necessari procedir, alhora, al corresponent ajust del Compte de Liquidació Provisional contingut en el text refós del projecte de reparcel·lació aprovat en data 11 de juliol de 2006.

## **2.- FONAMENTS DE DRET**

L'article 168.1.b) i d) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme disposa que els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, entre d'altres supòsits, quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques resultants, així com la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, com és el cas que ens ocupa.

En el present supòsit tenint en compte que el present document es formula per la totalitat de propietat de l'àmbit, la tramitació de l'expedient s'haurà de limitar a

l'aprovació de l'òrgan competent i posterior notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'accord a nova informació pública, segons es desprèn d'allò establert al mateix precepte esmentat.



## PROPOSTA D'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

En conseqüència, a l'empara dels antecedents i fonaments de dret exposats es formula la present operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-PON016, amb l'objecte de rectificar els apartats VIII, i X del projecte, en el sentit següent:

- 1) Incorporar en la descripció de la finca resultant núm.1 adjudicada a l'Ajuntament, la diferenciació del règim de l'ús residencial assignat al sostre corresponent.
- 2) Establir el corresponent valor d'aquest aprofitament segons el seu diferent règim urbanístic
- 3) Ajustar en correspondència amb l'anterior els percentatges de participació de les finques en el pagament de les despeses d'urbanització i altres.

Els apartats VIII i X del projecte quedarán redactats de la següent manera:

### **"VIII.- RELACIÓ DE FINQUES ADJUDICADES.**

#### **A. FINCA NÚM. 1:**

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, edificable, de superfície set-cents vint-i-tres metres quadrats amb trenta-dos decímetres quadrats ( $723,32\text{ m}^2$ ), amb un sostre edificable de  $3.489,52\text{ m}^2$ st dels quals:

- $1.900,22\text{ m}^2$  qualificats d'ús residencial i reservats per a la construcció d'habitacions en règim de protecció pública, circumstància que es fa constar expressament en virtut de l'article 147 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- $1.589,30\text{ m}^2$  qualificats d'ús residencial en règim lliure.

**CONFRONTA:** al Nord amb la casa número seixanta del carrer Maria Auxiliadora i pati d'illa en línia recta de quaranta-un metres i trenta-un centímetres (41,31 m); a l'Est amb la finca núm.2 en línia recta de vint-i-sis metres i deu centímetres (26,10 m); al Sud amb el Passeig Ponent en una façana de trenta-dos metres amb vuitanta centímetres (32,80 m); i a l'Oest amb el carrer Maria Auxiliadora en una línia recta de catorze metres amb quaranta-tres centímetres (14,43 m).

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Terrassa.

**VALORACIÓ:** 1.103.644,63 €

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Es troba afecta a diverses afecions fiscals.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació Bàsica, en

la quantia determinada provisionalment de 54.991,65 € i, en el seu dia, al saldo definitiu.



**QUOTA DE PARTICIPACIÓ** en el compte de liquidació: 24,90 %.

#### **B. FINCA NÚM. 2**

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de figura irregular, edificable, de superfície mil nou-cents quatre metres quadrats amb vint-i-tres decímetres quadrats (1.904,23 m<sup>2</sup>), amb un sostre total edificable de 7.052,48 m<sup>2</sup>st, dels quals:

- 6.844,30 m<sup>2</sup>st qualificats d'ús residencial en règim lliure
- 208,18 m<sup>2</sup>st qualificats d'ús residencial i reservats a la construcció d'habitacions en règim de protecció pública, circumstància que es fa constar expressament de conformitat amb l'article 147 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

**CONFRONTA:** al Nord amb la casa número noranta-tres del carrer Calderón de la Barca i pati d'illa en una longitud de quaranta-vuit metres amb seixanta-set centímetres (48,67 m); a l'Est amb el carrer Calderón de la Barca en línia trencada de vint-i-nou metres amb trenta-nou centímetres (29,39 m) i de quinze metres (15 m); al Sud amb el Passeig Ponent en una façana de cinquanta-vuit metres amb seixanta-cinc centímetres (58,65 m); i a l'Oest amb la finca núm. 1 en línia recta de vint-i-sis metres i deu centímetres (26,10 m).

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a TEYCO, S.L..

**VALORACIÓ:** 3.328.001,32 €

**CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:** Es troba afecta a diverses afeccions fiscals.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació Bàsica, en la quantia determinada provisionalment de 165.858,35 € i, en el seu dia, al saldo definitiu.

**QUOTA DE PARTICIPACIÓ** en el compte de liquidació: 75,10 %."

#### **X.- AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ. TRACTAMENT DEL PAGAMENT. COMpte DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

##### **A.- AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.**

Els propietaris que estan inclosos en l'àmbit del Polígon d'Actuació del Passeig de Ponent PA-PON016 es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari cedit i de la participació en l'arranjament de la Riera que ha estat assignada a aquest Polígon d'acord amb el Pla de viabilitat tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la Riera de Palau, aprovat definitivament en data 29 de març de 2007, el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i el seu Programa d'Actuació.



El calendari d'execució d'aquests treballs es vincula a les previsions del Pla de viabilitat i el programa d'actuació del POUM i obliga a fixar de manera inequívoca l'import de la participació en les despeses d'integració i millora de la Riera, que tindran el caràcter de definitives.

L'import de la participació del Polígon en aquestes despeses queda limitat a la quantitat 763.250 € a executar d'acord amb el Projecte d'obres i d'Urbanització que redactarà l'Ajuntament de Terrassa, i té el caràcter de total i definitiu.

Tanmateix, de conformitat amb el que preveuen els articles 114.1 de la Llei d'Urbanisme, s'inclouen com a despeses d'urbanització, les relatives a la vialitat bàsica del Polígon, el trasllat de l'ET, així com els honoraris professionals per la redacció i tramitació del Projecte de Reparcel·lació, la seva formalització notarial i les despeses de la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Conceptes, aquests que gaudeixen del caràcter de provisionals, d'acord amb la corresponent afecció de les finques resultants del projecte amb dret a aprofitament.

## **B.- TRACTAMENT DEL PAGAMENT**

De conformitat amb el previst a l'article 114.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, els costos d'urbanització seran repartits i assumits per les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes.

El valor de l'aprofitament corresponent a les parcel·les adjudicades núms. 1 i 2 es calcula a partir dels valors expressats en el Conveni urbanístic subscrit el 19 de novembre de 2003 i segons la diferent qualificació de l'ús que tenen assignat.

Així, a la parcel·la adjudicada a l'Ajuntament (finca núm. 1) li correspon un valor de 1.103.644,63 €, segons el següent càlcul:

Habitatge Protegit: 1900,22 m <sup>2</sup> st	x	178,66 €/m <sup>2</sup> = 339.493,30 €
Habitatge Lliure: 1.589,30 m <sup>2</sup> st	x	480,81 €/m <sup>2</sup> = 764.151,33 €
TOTAL: 1.103.644,63 €		

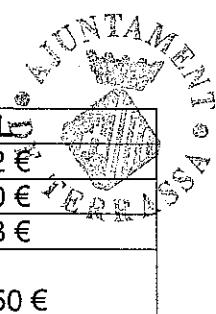
A la finca resultant núm 2 adjudicada a TEYCO li correspon un valor de 3.328.001,32 €, segons el càlcul que segueix:

Habitatge Protegit: 208,18 (123,19 + 84,99)x	x	178,66 €/m <sup>2</sup> = 37.193,44 €
Habitatge Lliure: 6.844,30 m <sup>2</sup> st	x	480,81 €/m <sup>2</sup> = 3.290.807,88 €
TOTAL: 3.328.001,32 €		

D'acord amb l'expressat valor de les finques resultants núms. 1 i 2 els coeficients de participació en les despeses provisionals d'urbanització, incloses les relatives al finançament de les obres d'integració i millora de la Riera de Palau, queden fixats en:

Finca resultant núm. 1 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa: 24,90 %  
Finca resultant núm. 2 adjudicada a TEYCO, S.L.: 75,10 %

D'acord amb el Text refós del Projecte de reparcel·lació aprovat, les despeses provisionals d'urbanització estan fixades en 220.850 €, segons el següent desglos:



PARTIDES	SUPERFICIE	PREU / M2	TOTAL
VIALITAT BÀSICA	720	135,6	97.632 €
HONORARIS			33.720 €
TRASLLAT ET	PA	89.498	89.498 €
<b>TOTAL AFECCIÓ COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL</b>			<b>220.850 €</b>

I la quota corresponent al Polígon en concepte de participació en el finançament de les obres d'integració i millora de la Riera de Palau es concreta en 763.250 €, segons ha establert el Pla de viabilitat tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la Riera de Palau..

En conseqüència, l'Ajuntament de Terrassa haurà de girar una quota a la societat TEYCO,S.L. per l'import corresponent al resultat d'aplicar el seu coeficient de participació sobre l'import de 763.250 € , és a dir, 573.200,75 €, a fi de liquidar les obligacions pendents de pagament corresponents a les obres d'integració i millora de la Riera de Palau. Donat que aquestes partides tenen la condició de definitives, el seu pagament tindrà de igual forma la mateixa condició a tots els efectes. L'esmentat pagament, s'ha de dur a terme amb caràcter previ a la concessió de la llicència d'edificació corresponent a la finca que li ha estat adjudicada a TEYCO, S.L. en el present Projecte.

Així mateix, TEYCO, S.L. abonarà la quantitat de 15.184,23 €, essent també un import amb caràcter definitiu, en concepte de defecte d'adjudicació a favor de l'Ajuntament, import que passarà a formar part del Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge, i que haurà de ser ingressat en el Dipòsit municipal constituït a tal efecte. Com a moment per a la meritació de l'esmentat pagament, s'estableix aquell en què s'hagi produït la concessió de la llicència d'edificació corresponent a la finca que li ha estat adjudicada a TEYCO, S.L. en el present Projecte

#### C.-COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Les despeses provisionals d'urbanització queden repartides segons el quadre següent DE Compte de Liquidació provisional:

FINCA ADJUDICADA	Sup. m2	Edif. m2st	Valor en €	Part. %	Despeses urbanitz.	Defecte adjudicació
Núm. 1	723,32	3.489,52	1.103.644,63	24,90 %	54.991,65 €	-15.184,23 (*)
Núm. 2	1.904,23	7.052,48	3.328.001,32	75,10 %	165.858,35 €	15.184,23
<b>TOTAL</b>	<b>2.627,55</b>	<b>10.542,00</b>	<b>4.431.645,96</b>	<b>100%</b>	<b>220.850 €</b>	

(\*) Aquest import és objecte d'indemnitació a favor de l'Ajuntament de Terrassa per part de TEYCO, en concepte del defecte d'adjudicació de l'aprofitament del sector. Aquest import ha de formar part del Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge, i per tant, ingressat en el Dipòsit municipal constituït a tal efecte.

La participació de les finques resultants en el finançament de les obres d'integració i millora de la Riera es concreta en els següents imports:



FINCA ADJUDICADA	Participació	Quota Riera
Núm. 1	24,90 %	190.049,25 €
Núm. 2	75,10 %	573.200,75 €
<b>TOTAL</b>	100%	<b>763.250 €</b>

El repartiment de la totalitat de les despeses d'urbanització del Polígon inclosa la quota de participació en el finançament de les obres d'integració i millora de la Riera es concreta finalment en els imports següents:

FINCA ADJUDICADA	Participació	Despeses totals
Núm. 1	24,90 %	245.040,9 €
Núm. 2	75,10 %	739.059,1 €
<b>TOTAL</b>	100%	<b>984.100 €</b>

Tots els imports incorporen l'I.V.A. corresponent”.

Terrassa, maig de 2007

TEYCO, S.L.

SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, S.A.

PROVINCIA	REGISTRO	AJUNTAMENT / SECCION	LIBRO	TOMO
		SECCION 2. <sup>a</sup>	1844	2946
		FINCA N.º 108.149.	208	

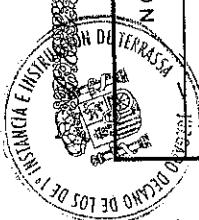
Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

MARGINALES

NOTAS

1<sup>a</sup> ADJUDI-  
CACION.

URBANA, sita en el ámbito del Polígono de actuación del Passeig Ponent PA-  
PONO16, de esta ciudad de TERRASSA, de figura irregular, parecida a una U,  
que envuelve las dos fincas adjudicadas en el proyecto de reparcelación de  
dicho ámbito, que ocupa una superficie de dos mil quinientos cuarenta metros  
y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y tiene uso de viales públicos, no  
siendo edificable sobre rasante. LINDA: Por el Oeste, porción de la calle  
Maria Auxiliadora, hasta el eje de vial en una anchura de seis metros y  
treinta y tres centímetros, contada desde la fachada, en linea quebrada de  
doce metros y siete centímetros y de diecinueve metros, hasta su intersección  
por el Sur con el Passeig de Ponent; por el Este, porción del Passeig de  
Ponent hasta el límite de la Riera que hace una anchura de dicianueve metros,  
en linea recta de ciento once metros y noventa y cinco centímetros, hasta su  
intersección por el Este con la calle de Calderón de la Barca; por el eje de vial en una  
porción de la calle de Calderón de la Barca, hasta el eje de vial en una  
anchura de cinco metros y sesenta y cinco centímetros contada desde la  
fachada, en linea quebrada de cuarenta y siete metros y noventa y cinco  
centímetros y de diecinueve metros, hasta su intersección por el Sur con el  
Passeig de Ponent y hasta el límite de la Riera; y al Norte, en linea  
quebrada de catorce metros y cuarenta y tres centímetros de treinta y dos  
metros y ochenta centímetros, con la finca resultante número uno, propiedad  
del "Ajuntament de Terrassa", y en linea quebrada de cincuenta y ocho metros  
y sesenta y cinco centímetros, de quince metros y de veintinueve metros y  
treinta y nueve centímetros, con la finca resultante número dos, propiedad  
de "TEYCO, S.L.". NO CONSTA SU VALOR. Esta finca se ADJUNTA, LIBRE DE CARGAS  
al "AJUNTAMENT DE TERRASSA", y PROCEDA de las fincas aportadas al proyecto  
reparcelación a que luego se hará referencia, siguientes: PRIMERA: Porción  
de terreno de superficie trescientos diecinueve metros y veintiocho  
decímetros cuadrados, que constituye la finca número 108.141, obrante en el  
folio 189 de este mismo Tomo, inscripción 1<sup>a</sup>, la cual está LIBRE de cargas.  
SEGUNDA: Porción de terreno de superficie trescientos treinta y un metros y  
setenta y dos decímetros cuadrados, que constituye la finca número 108.143,  
obrante en el folio 191 de este mismo Tomo, inscripción 1<sup>a</sup>, la cual está  
LIBRE de cargas. TERCERA: Porción de terreno de superficie mil setenta y tres  
metros cuadrados, que constituye la finca número 98.162, obrante en el folio  
178 del Tomo 2.736, libro 1.634 de la sección 2<sup>a</sup> de Terrassa, inscripción 1<sup>a</sup>,  
la cual está LIBRE de cargas. CUARTA: Porción de terreno de superficie  
cuatrocientos sesenta metros cuadrados, que constituye la finca número  
98.164, obrante en el folio 182 de dicho Tomo 2.736, inscripción 1<sup>a</sup>, la cual  
está LIBRE de cargas. QUINTA: Porción de terreno que ocupa una superficie  
según el Registro de trescientos dieciocho metros, ochenta y un decímetros  
y cuarenta y tres centímetros cuadrados, y tras reciente medición, según se  
expresa, de doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados, que constituye la  
finca número 98.166, obrante en el folio 186 del citado Tomo 2.736,  
inscripción 1<sup>a</sup>, la cual está LIBRE de cargas. Y SEXTA: Porción de terreno de  
superficie setenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, que  
forma parte de la finca inscrita bajo el número 1.507-N., al folio 57 del  
Tomo 2.730, libro 1.628 de la sección 2<sup>a</sup> de Terrassa, inscripción 1<sup>a</sup>, la  
cual está GRAVADA con la AFECION por el plazo de cinco años, a contar desde  
el día dieciocho de Mayo de dos mil cinco, al pago de la LIQUIDACION o  
liquidaciones complementarias que puedan girarse por la autoliquidación practicada  
practicada del Impuesto devengado por razón de la ampliación efectuada a favor de la  
del Impuesto devengado por razón de la ampliación efectuada a favor de la  
"Caixa d'Estalvis de Catalunya", en escritura autorizada por Ladislao Narváez  
Aceró, Notario de Barcelona, a diecisiete de Marzo de dos mil cinco, de una



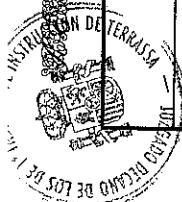
NOTAS MARGINALES

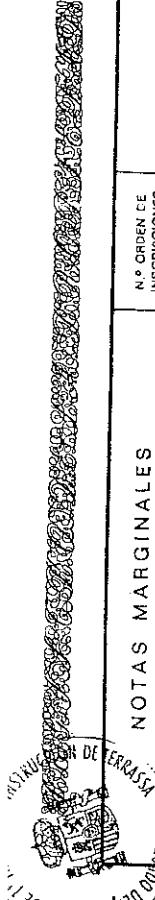
FINCA N.º 10B-149.....

N.º ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

hipoteca que había pesado sobre la misma, en la suma de un millón doscientos veinticuatro mil euros del saldo definitivo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito, más un máximo de treinta mil doscientos treinta y cinco euros y ochenta y cuatro céntimos por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, de la cantidad máxima de quinientos treinta y cinco mil doscientos setenta y un euros y sesenta y ocho céntimos por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de sesenta y un mil doscientos euros para costas y gastos; conforme aparece de la nota puesta en dicho día dieciocho de Mayo de dos mil cinco, al margen de la inscripción 20a de la finca número 1.507-N., al folio 58 del Tomo 2.730, libro 1.628 de la Sección 2a de Terrassa. TITULARES: FINCAS NUMEROS 108.141, 101.843, 98.162, 98.164 y 98.166; "AJUNTAMENT DE TERRASSA", domiciliado en Terrassa, Raval de Montserrat, número 14, con N.I.F. B-08-27900B, en cuanto a las dos primeras fincas, por inmatriculación, y en cuanto a las tres restantes, por expropiación, según sus reseñas inscripciones 1a8. FINCA REGISTRAL NUMERO 1.507-N.: La compañía "TEYCO, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Comis, 78, con C.I.F. B-08-156.572, constituida como Sociedad Anónima, en escritura autorizada por Manuel Ocaña Campos, Notario de Barcelona, actuando como sustituto de su compañero de residencia José-Maria de Porciles Colomer, a veintidós de Marzo de mil novecientos sesenta y tres, y transformada en Sociedad Limitada y adaptados sus Estatutos a la legislación vigente en escritura autorizada por Lluís Roca-Sastre Muncunill, Notario de Barcelona, a nueve de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 22.879, folio 192, hoja B-44.676, es dueña de la expresada finca número 2.507-N., por compra, según su reseñada inscripción 18a." EN el mes de Diciembre de dos mil cuatro, se ha formalizado en esta ciudad, por dicha compañía "TEYCO, S.L.", el proyecto de repartelación por compensación básica del Polígono de Actuación del Passeig de Ponent PA-PONO16 de Terrassa, incluido dentro de la revisión del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la "Generalitat de Catalunya", de fecha 4 de Julio de 2.003 y otorgada de conformidad con el texto refundido por resolución del mismo Consejero de fecha 31 de Octubre de 2.003 y delimitado dicho polígono en el Plan de Ordenación Municipal de Terrassa, de fecha 4 de Julio de 2.003, publicado en el Diari Oficial de la "Generalitat de Catalunya" número 4.029, de fecha 12 de Diciembre de 2.003, cual proyecto fue aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 10.319, de veintiséis de Julio de dos mil cinco, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 4 de Agosto de 2.006, así como en el "Díari de Terrassa" y el "9 Nou", de fecha 2 de Agosto de 2.005, habiendo devenido firme en vía administrativa --conforme se justifica con certificado expedido el dia diecinueve de Octubre de dos mil cinco, por Isidre Colàs Castilla, Secretario General Accidental del "Ajuntament de Terrassa" y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con el Visto Bueno de Josep Aran Trullàs, Primer Teniente de Alcalde, Área del Planificación del Territorio--, habiéndose en el mes de Junio de dos mil seis, por dicha entidad "TEYCO, S.L.", procedido a formalizar un texto refundido de dicho proyecto de repartelación, el cual fue aprobado por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 8.894, de fecha once de Julio de dos mil seis, que fue notificado a todos los interesados de derechos incluidos en el ámbito de la repartelación --conforme se justifica con certificado expedido el dia veintiocho de Junio de dos mil siete, por dicho Secretario Colàs, con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente del Ajuntament, Pere Navarro Moreira--.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			1844	2946
TERRASSA N.º UNO		SECCION 2. <sup>a</sup>		
FINCA N.º 108.149			209	
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	NOTAS MARGINALES	<p>V, asimismo en el mes de Mayo de dos mil siete, se formalizó en esta ciudad, escrito de operación jurídica complementaria, en el que se declaran determinados del proyecto del repartelación y texto refundido a que se ha hecho referencia anteriormente, cual escrito fue aprobado por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 7.668, de fecha veinticinco de Mayo de dos mil siete, el contenido de cuyo escrito fue debidamente notificado a los titulares incluidos dentro del ámbito de la repartelación --conforme se acredita en el antes resenado certificado de fecha veintiocho de Junio de dos mil siete--, de todos cuales documentos se desprenden, entre otras circunstancias, como son el objeto, criterio, requisitos formales del proyecto y planos de las fincas aportadas y resultantes, las descripciones de las fincas aportadas, los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los interesados, valoración y las descripciones de las fincas resultantes, se ADJUDICA -aparte de otra- la finca de este número, como cesión obligatoria y gratuita, según el planteamiento de la expresada repartelación, para ser destinada a vías, en concepto de bien de dominio y uso público, LIBRE DE CARGAS, sin perjuicio de la afectación al pago del Impuesto por autoliquidación antes resenada, al "AJUNTAMENT DE TERRASSA", domiciliado en Terrassa, Raval de Montserrat, 14, con C.I.F. P-08-27900B. De acuerdo con lo dispuesto en la vigente Legislación Urbanística, se procede a la compensación de las fincas aportadas, CANCELADOSE las hojas registrales correspondientes a las antiguas fincas, produciéndose la subrogación de éstas por las nuevas resultantes, sin que corresponda a esta finca ninguna afectación al saldo por costes de urbanización, dado su carácter de viales. En su virtud INSCRIBO esta finca, a favor del "AJUNTAMENT DE TERRASSA", a título de adjudicación y en méritos de la repartelación urbanística expresada. ASI RESULTA de dichos proyecto de repartelación y texto refundido del mismo, formalizados en esta ciudad, en los meses de Diciembre de dos mil cuatro, Junio de dos mil seis, de los indicados certificados librados Isidre Colàs Castilla, los días diecinueve de Octubre de dos mil cinco, y veintiocho de Junio de dos mil siete y escrito de operación jurídica complementaria formalizado en el mes de Mayo de dos mil siete, cuales proyecto, texto refundido, el primero de dichos certificados y el escrito complementario, fueron presentados a las catorce horas del día quince de Mayo último, asiento 1.718 del Diario 269, y reintregados en unión del segundo de tales certificados el día veintiocho de Julio asimismo último, habiéndose la vigencia de tal asiento prorrogado reglamentariamente. Se han acompañado tres testimonios de todos los referidos documentos --que quedan archivados en el legajo correspondiente-- dos librados por Francisco Javier Aguirre de la Hoz, Notario de Barcelona, a veintiséis de Julio de dos mil siete, y el otro por el también Notario de Barcelona, Javier Martínez Lehmann. a veinticinco de Julio de dos mil siete. Exenta del Impuesto. Terrassa, a cinco de Setiembre de dos mil siete.</p>		

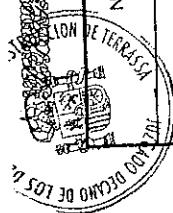




PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		TERRASSA N.º UNO		1844 2946
NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 108-145 SECCION 2a	
<p>QUEDA AFECTA esta finca al pago de la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL ADJUDICACIONES NOVENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y CINCO CENTIMOS, saldo de la cuenta de liquidación provisional que a la misma corresponde en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del proyecto de reparación por compensación básica del ámbito de actuación del Passeig de Ponent PA-PONO16 de Terrassa, a que se refiere la inscripción adjunta, o, en su día, al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes. Terrassa, a 5 de Setiembre de 2.007.</p> <p>URBANA, sita en el ámbito del Polígono de actuación del Passeig Ponent PA-PONO16, de esta ciudad de TERRASSA, superficie setecientos veintitres metros y treinta y dos decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con la casa número sesenta de la calle María Auxiliadora y patio de manzana en línea recta de cuarenta y un metros y treinta y un centímetros; al Este, con la finca número dos, en línea recta de veintisiete metros y diez centímetros; al Sur, con el Passeig Ponent, en una fachada de Auxiliadora, en una línea recta de catorce metros y cuarenta y tres centímetros. Tiene un techo edificable de tres mil cuatrocientos ochenta y nueve metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, de los cuales mil novecientos metros y veintidós decímetros cuadrados, son calificados de uso residencial y reservados para la construcción de viviendas en régimen de uso protección Pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 147 a) del Decreto 305/2006, de 18 de Julio, y mil quinientos ochenta y nueve metros y tres mil cuatrocientos cuadrados, están calificados de uso residencial en régimen libre. SE VALORA ESTA FINCA EN UN MILLON CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS. Esta finca se ADJUDICA, LIBRE DE CARGAS AL "AJUNTAMENT DE TERRASSA" Y PROCESA de la finca aportada al proyecto repartelación a que luego se hará referencia, INSERIRÁ bajo el número 1.507-N., al folio 57 del Tomo 2.730, libro 1.628 de la sección 2a de Terrassa, inscripción 18a, la cual se halla está GRAVADA con la AFECIÓN POR EL PLAZO DE CINCO AÑOS, a contar desde el dia dieciocho de Mayo de dos mil cinco, al pago de la LIQUIDACIÓN o liquidaciones complementarias que puedan girarse por la autoliquidación practicada del Impuesto devengado por razón de la autoliquidación practicada del Impuesto devengado por razón de la ampliación efectuada a favor de la "Caixa d'Estalvis de Catalunya", en escritura autorizada por Ladislao Narváez Aceró, Notario de Barcelona, a diecisiete de Marzo de dos mil cinco, de una hipoteca que había pesado sobre la misma, en la suma de un millón doscientos veinticuatro mil euros del saldo definitivo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito, más un máximo de treinta mil doscientos treinta y cinco euros y ochenta y cuatro céntimos por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adaudar en ella la partida de intereses.</p> <p>de la cantidad máxima de quinientos treinta y cinco mil doscientos setenta y un euros y sesenta y ocho céntimos por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de sesenta y un mil doscientos euros para costas y gastos; conforme aparece de la nota puesta en dicho día dieciocho de Mayo de dos mil cincuenta, al margen de la inscripción 20a de la finca número 1.507-N., al folio 58 del Tomo 2.730, libro 1.628 de la sección 2a de Terrassa. La compañía "TEYCO, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Gomis, 78, con C.I.F. B-08-156.572, constituida como Sociedad Andinama, en escritura autorizada por Manuel Ocaña Campos, Notario de Barcelona, actuando como sustituto de su compañero de residencia José-María de Porciles Colomer, a veintidós de Marzo adaptados sus Estatutos a la legislación vigente en escritura autorizada por Lluís Roca-Sastre Muncunill, Notario de Barcelona, a nueve de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, número 2.507-N., por compra, según su reseñada inscripción 18a. EN el mes de Diciembre de dos mil cuatro, se ha formalizado en esta ciudad, por dicha compañía "TEYCO, S.L.", el proyecto de repartelación por compensación básica del Polígono de Actuación del Passeig de Ponent PA-PONO16 de Terrassa, incluido dentro de la revisión del Plan de Ordenación Urbanística Municipal,</p>				

193

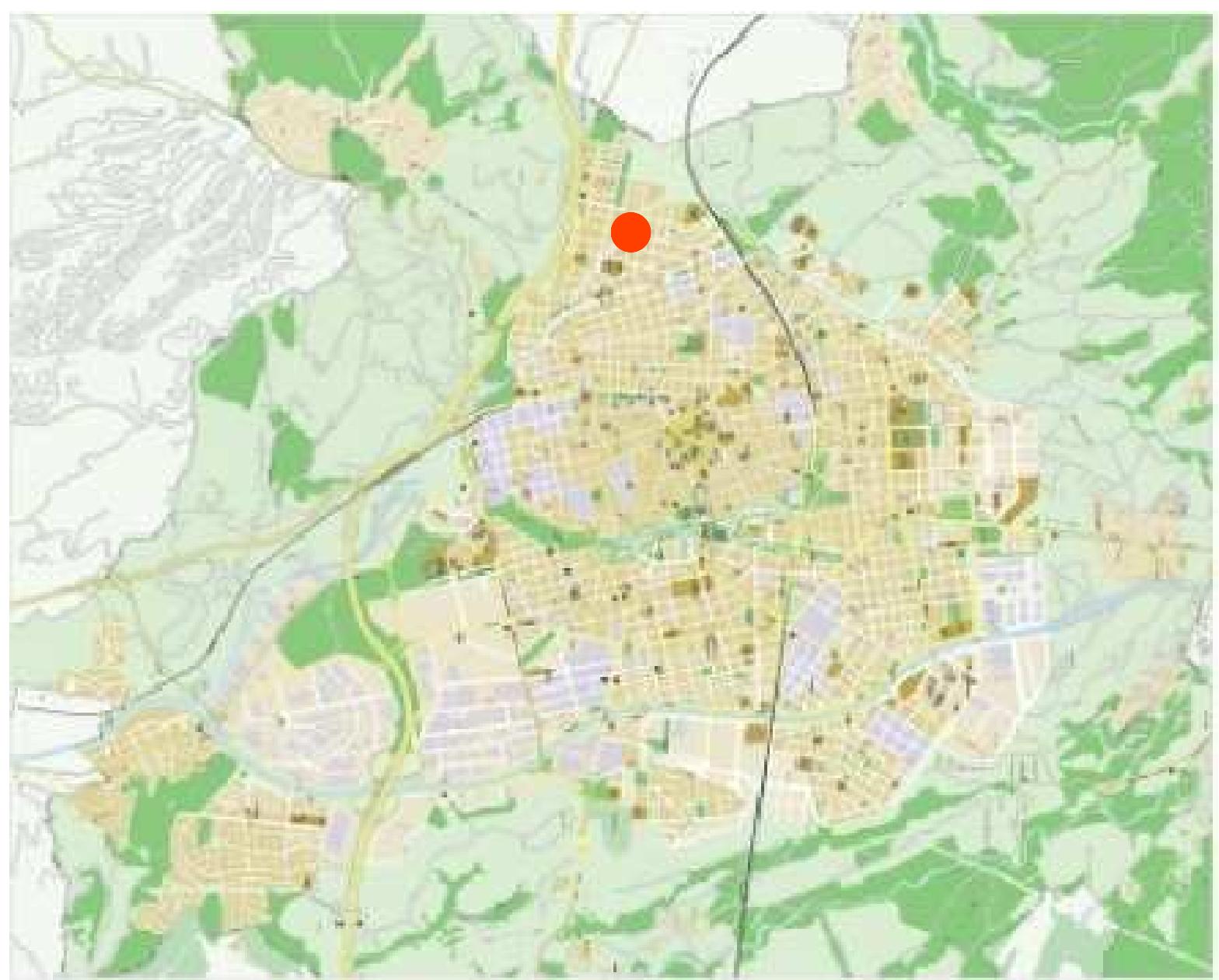
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10B-145
<p>aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la "Generalitat de Catalunya", de fecha 4 de Julio de 2.003 y otorgada de conformidad con el texto refundido por resolución del mismo Consejero de fecha 31 de Octubre de 2.003 y delimitado dicho Polígono en el Plan de Ordenación Municipal de Terrassa, de fecha 4 de Julio de 2.003, publicado en el Diario Oficial de la "Generalitat de Catalunya", número 4.029, de fecha 12 de Diciembre de 2.003, cuyo proyecto fue aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 10.319, de veintiséis de Julio de dos mil cinco, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 4 de Agosto de 2.006, así como en el "Diari de Terrassa" y el "9 Nou", de fecha 2 de Agosto de 2.005, habiendo devenido firme en vía administrativa --conforme se justifica con certificado expedido el día diecinueve de Octubre de dos mil cinco, por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 10.319, de veintiséis de Julio de dos mil cinco, por Isidre Colis Castilla, Secretario General Accidental del "Ajuntament de Terrassa" y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con el Visto Bueno de Josep Aran Trullàs, Primer Teniente de Alcalde, Área del Planificación del Territorio--, habiéndose en el mes de Junio de dos mil seis, por dicha entidad "TEYCO, S.L.", procedido a formalizar un texto refundido de dicho Proyecto de Reparcelación, el cual fue aprobado por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 8.894, de fecha once de Julio de dos mil seis, que fue notificado a todos los interesados de derechos incluidos en el ámbito de la repartición --conforme se justifica con certificado expedido el día veintiocho de Junio de dos mil siete, por dicho Secretario señor Colis, con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente del Ajuntament, Pere Navarro Moreira--, y, asimismo en el mes de Mayo de dos mil siete, se formalizó en esta ciudad, escrito de operación jurídica complementaria en el que se acclaran determinados del proyecto del repartición y texto refundido a que se ha hecho referencia anteriormente, cual escrito fue aprobado por Decreto de la Alcaldía del Ajuntament, número 7.668, de fecha veinticinco de Mayo de dos mil siete, el contenido de cuyo escrito fue debidamente notificado a los titulares incluidos dentro del ámbito de la repartición --conforme se acredita en el antes reseñado certificado de fecha veintiocho de Junio de dos mil siete-- de todos cuales documentos se desprenden, entre otras circunstancias, como son el objeto, criterio, requisitos formales del proyecto y planos de las fincas aportadas y resultantes, las descripciones de las fincas aportadas, los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos dentro del valoración y las descripciones de las fincas resultantes, se ADJUDICA -- aparte de otra-- la finca de este número, a la que corresponde en el indicado criterio, requisitos formales del proyecto y planos de las fincas aportadas y resultantes, las descripciones de las fincas aportadas, los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos dentro del valoración y las descripciones de las fincas resultantes, se ADJUDICA -- proyecto de repartición una cuota de participación de veinticuatro euros y noventa céntimos por ciento, LIBRE DE CARGAS, sin perjuicio de la afección al pago del Impuesto por autoliquidación antes reseñado, al "AJUNTAMENT DE TERRASSA", domiciliado en Terrassa, Raval de Montserrat, 14, con C.I.F. P-08-27900B, en parte del diez por ciento que le corresponde en el indicado de las determinaciones del artículo 156.2 LUC, y la obligación de destinarse como mínimo el suelo correspondiente al veinte por ciento del techo residencial a la construcción de viviendas de protección Pública, en cumplimiento del artículo 57.3 de L.U.C. Y el artículo 12 de las normas del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Urbanismo, con un saldo favorable a favor del Propio Ajuntament, de quince mil ciento ochenta y cuatro euros y veintitrés céntimos, que fue satisfecho por la compañía "Teyco, S.L.", al "Ajuntament de Terrassa", conforme resulta del indicado certificado de fecha veintiocho de Junio de dos mil siete. Del techo editable que tiene esta finca, los mil quinientos ochenta y nueve metros y treinta decímetros</p>		



NOTAS MARGINALES

calificados de uso residencial en régimen libre, la adjudicación efectuada a favor del "Ajuntament de Terrassa", lo es en virtud de la aportación a la reparcelación de las fincas propia del mismo, inscritas bajo los números 98.162, 98.164 y 98.166, obrantes en los folios 178, 182 y 186 del Tomo 2.736, libro 1.634 de la sección 2<sup>a</sup> de Terrassa, inscripción 1as, respectivamente, y que le pertenecían por expropiación, según tales inscripciones. De acuerdo con lo dispuesto en la vigente Legislación urbanística, se procede a la compensación de las fincas aportadas, CANCELADOSE las hojas registrales correspondientes a las antiguas fincas, produciéndose la subrogación de éstas por las nuevas resultantes, con la producción por lo que respecta a esta finca de los costes de urbanización que constan en la nota puesta al margen de la presente. En su virtud INSCRIBO esta finca, a favor del "AJUNTAMENT DE TERRASSA", a título de adjudicación y en méritos de la repartición urbanística expresa. ASI RESULTA de dichos proyectos de repartición y texto refundido del mismo, formalizados en esta ciudad, en los meses de Diciembre de dos mil cuatro y Junio de dos mil seis, de los indicados certificados librados Isidre Colas Castellà, los días diecinueve de Octubre de dos mil cinco, y veintiocho de Junio de dos mil siete y escrito de operación jurídica complementaria formalizado en el mes de Mayo de dos mil siete, cuales proyecto, texto refundido, el Primero de dichos certificados y el escrito complementario, fueron presentados a las catorce horas del día quince de Mayo último, asiento 1.718 del Diario 269, y reintregados en unión del segundo de tales certificados el día veintiocho de Julio asimismo último, habiéndose la vigencia de tal asiento prorrogado reglamentariamente. Se han acompañado tres testimonios de todos los referidos documentos --que quedan archivados en el legajo correspondiente-- dos librados por Francisco Javier Aguirre de la Hoz, Notario de Barcelona, a veintiseis de Julio de dos mil siete, y el otro por el también Notario de Barcelona, Javier Martínez Lehmann, a veinticinco de Julio de dos mil siete. Exenta del Impuesto. Terrassa, a cinco de Setiembre de dos mil siete.

*[Handwritten signature]*



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PA-PON 016

POLÍGON D'AUTOCÒDIA PA-PON 016

PASSEIG PONENT DE TERRASSA

1/3000  
NOVÈMBRE 2004

1

TEYCO

4.1  
SITUACIÓ  
EMPLAÇAMENT





