

---

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA  
DE REMODELACIÓ DE NAVAS DE TOLOSA, 69  
DE TERRASSA**

---

Juny 2011

## **ÍNDEX:**

	<u>PÀG.</u>
1. Memòria.....	3
1. Antecedents .....	4
2. Descripció de l'àmbit.....	4
3. Planejament.....	5
2. Intervenció dels interessats .....	6
1. Intervenció dels interessats .....	7
2. Altres interessats .....	7
3. Propietaris i finques aportades .....	8
4. Determinació i valoració dels drets dels interessats .....	20
1. Definició dels drets dels interessats.....	21
2. Valoració d'elements que han de destruir-se i càrregues i despeses que corresponguin als propietaris .....	21
3. Béns de domini públic .....	22
4. Cessió del 10% aprofitament urbanístic .....	23
5. Justificació del compte de liquidació provisional .....	24
5. Valoració de les finques adjudicades.....	25
6. Proposta d'adjudicació de les finques resultants .....	29
1. Criteris d'adjudicació .....	30
2. Proposta d'adjudicació .....	30
7. Descripció de les finques adjudicades.....	31
8. Descripció dels terrenys de cessió obligatòria .....	40
9. Compte de liquidació provisional .....	44
Plànols.....	.....

## **1. MEMÒRIA**

---

## **1. ANTECEDENTS:**

El present projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat amb la legislació vigent i en execució del Pla de millora Urbana de Remodelació de Navas de Tolosa 69 (PM-NDT069) de Terrassa, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2009 i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 178 del dia 27 de juliol de 2009.

D'acord amb aquest planejament esmentat i el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema d'actuació per a desenvolupar aquest sector serà el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

Però al ser d'un únic propietari, s'ha acordat efectuar un Projecte de reparcel·lació de propietari únic. Tot això sota l'empара del que s'estableix en l'article 124.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 167 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

El promotor del present projecte de reparcel·lació és la societat Àrea Tres Procam SL que és el propietari únic de les finques aportades.

## **2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT:**

El sector de sòl urbà no consolidat identificat en el POUM de Terrassa amb la clau PM-NDT069 comprèn part dels terrenys situats al nord i al sud del carrer Navas de Tolosa, entre els carreres Pare Font i Roger de Llúria. A l'illa situada al nord de Navas de Tolosa, l'àmbit arriba fins el carrer de Lepant. Llinda pels quatre costats tant amb vials com amb altres terrenys del sòl urbà, de manera que inclou finques registralment completes.

Són unes illes situades al barri Segle XX i la seva superfície és de **8.400 m<sup>2</sup>**.

### **3. PLANEJAMENT:**

La fitxa del Pla de millora urbana és la següent:

Superfície del sector (m2)..... 8.400 m2  
Sòl privat inicial susceptible d'aprofitament .....4.768,43 m2

Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures..... 2.100,06 m2 (25,00%)  
Sòl públic mínim ..... 3.631,57 m2 (43,23%)

Sòl d'aprofitament privat:

Residencial ..... 4.768,43 m2 (56,77%)  
Sòl privat màxim ..... 4.768,43 m2 (56,77%)

Alçada màxima ..... PB+5  
Edificabilitat màxima de l'àmbit..... 12.348,00 m2  
Nombre màxim d'habitatges (indicatiu) ..... 124

## **2. INTERVENCIÓ DELS INTERESSATS**

---

## **1. INTERVENCIÓ DELS INTERESSATS:**

En compliment del que disposa la legislació urbanística vigent es consideren interessats els següents:

a) El titular del domini de les finques incloses dins l'àmbit del projecte i que és ÀREA TRES PROCAM SL.

## **2. ALTRES INTERESSATS:**

D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent, també es consideren interessats en el procediment aquelles altres persones, no propietàries de finques, que tenen diversos drets sobre les mateixes, i que hauran de ser part en l'expedient i notificades.

En aquest projecte de reparcel·lació són altres interessats, els següents:

- Finques aportades A, B, C, E i F: Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa. Domicili: Pl. Antoni Maura, 6 (08003) de Barcelona.

- Finca aportada C: Servitud de pas a favor de Domingo Gibert i Cardús. Domicili desconegut.

### **3. PROPIETARIS I FINQUES APORTADES**



## **FINCA APORTADA A:**

**PROPIETARI:** ÀREA TRES PROCAM SL  
c. Estrella, 157  
NIF: B-63835243

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Solar edificable situat en terme de Terrassa, en els carrers del Pare Font i de Lepant, i travessada pel de Navas de Tolosa. Està compost per un grup de quadres i naus d'indústria, senyalades amb els números cent vint cent vint-i-quatre en el carrer Pare Font, i cent trenta-tres en el de Lepant, més vàries parcel·les destinades a hort. Té una superfície de quatre mil cinc-cents vint-i-sis metres noranta-set decímetres quadrats. Limita: al nord, front principal, amb el carrer de Lepant, part amb la finca segregada i part amb carrer Navas de Tolosa; per la seva dreta entrant, oest, amb patis del carrer Llúria; per la seva esquerra, est, part amb la finca segregada, part amb finca dels senyors Costa i Blasi i hort de Juan Posas i part amb el carrer Pare Font; i pel seu fons, sud, amb successors de Costa i Blasi i Joaquin Comas, en part amb finca número 8760 de titularitat de Vapor Gibert SA, i en el seu interior, amb porcions segregades. Qualificada de A6.0 i inclosa en el PM-NDT069.

Referència cadastral. 7809202/DG1070B/0001/UO.

Segons recent medició té una superfície de QUATRE MIL CENT QUARANTA-CINC METRES SETANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (4.145,77 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, volum 3190, llibre 1223 de Terrassa – Secció 1<sup>a</sup>, foli 100, finca registral número 8.322.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda mitjançant escriptura autoritzada per Eduardo Nebot Tirado, Notari de Terrassa, el 22 de juliol de 2005, que va motivar la inscripció 12<sup>a</sup>, de data 20 de setembre de 2005, de la finca 8322 de Terrassa, al foli 164 del volum 2717, llibre 941.

**CÀRREGUES:** Està gravada per les següents càrregues:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 8322, al foli 98 del volum 3190, llibre 1223, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 13<sup>a</sup>, a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 3.945.261,18 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de

1.025.767,91 Euros, la quantitat de 197.263,05 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 14<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 8322, al foli 99 del volum 3190, llibre 1223, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 15<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 8322, al foli 100 del volum 3190, llibre 1223, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 14<sup>a</sup>, de la finca 8322, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 15<sup>a</sup>, de la finca 8322, que caduca el 3 de març de 2016.

MENOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del 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 d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 8.322 que realment té 4.145,77 m<sup>2</sup>.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 49,35 %

## **FINCA APORTADA B:**

**PROPIETARI:** ÀREA TRES PROCAM SL  
c. Estrella, 157  
NIF: B-63835243

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Nau industrial de dues plantes, situada a la ciutat de Terrassa, carrer Roger de Llúria, número cent nou, formant cantonada amb el carrer Navas de Tolosa, amb una altra entrada pel número vuitanta-tres de l'esmentat carrer. Té una superfície per planta de CINQ-CENTS NORANTA-NOU METRES UN DECÍMETRE QUADRATS (599,01 m<sup>2</sup>), edificada sobre un solar de la mateixa superfície. Limita: pel seu front, oest, amb el carrer Roger de Llúria; per la dreta entrant, sud, amb Francisco Masana; per l'esquerra, nord, amb carrer Navas de Tolosa; i pel seu fons, amb la finca registral número 9052-N. Referència cadastral: 7908801/DG1070B/0001/OO.

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, volum 2132, llibre 630 de Terrassa – Secció 1<sup>a</sup>, foli 3, finca registral número 10.002.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda mitjançant escriptura autoritzada per Eduardo Nebot Tirado, Notari de Terrassa, el 13 de juliol de 2005, que va motivar la inscripció 5<sup>a</sup>, de data 20 de setembre de 2005, de la finca 10002 de Terrassa, al foli 1 del volum 2132, llibre 630.

**CÀRREGUES:** Està gravada per les següents càrregues:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 10002, al foli 2 del volum 2132, llibre 630, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 6<sup>a</sup>, a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 569.841,15 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 148.158,70 Euros, la quantitat de 34.190,46 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 7<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 10002, al foli 3 del volum 2132, llibre 630, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 8<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 10.002, al foli 3 del volum 2132, llibre 630, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 7<sup>a</sup>, de la finca 10002, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 8<sup>a</sup>, de la finca 10002, que caduca el 3 de març de 2016.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 7,13 %

### **FINCA APORTADA C:**

**PROPIETARI:** ÀREA TRES PROCAM SL  
c. Estrella, 157  
NIF: B-63835243

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Nau industrial de planta baixa solament, situada al carrer Navas de Tolosa de la ciutat de Terrassa, senyalada amb el número vuitanta-u, amb una altra entrada al número vuitanta-u bis del mateix carrer. Té una superfície de SIS-CENTS SEIXANTA-CINC METRES QUADRATS (665 m<sup>2</sup>). Limita: pel seu front, nord, amb carrer Navas de Tolosa; per la dreta entrant, oest, en part amb finca registral número 10002-N i en part amb Francisco Masana; per la seva esquerra, est, en part amb Dolores Comas i en part amb Juan Gibert; i pel seu fons, sud, amb Pedro Armengol.

Referència cadastral: 7908802/DG1070B/0001/KO

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, volum 3217, llibre 1240 de Terrassa – Secció 1<sup>a</sup>, foli 89 finca registral número 9.052.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda mitjançant escriptura autoritzada per Eduardo Nebot Tirado, Notari de Terrassa, el 13 de juliol de 2005, que va motivar la inscripció 6<sup>a</sup>, de data 20 de setembre de 2005, de la finca 9052 de Terrassa, al foli 224 del volum 2126, llibre 627.

**CÀRREGUES:** Està gravada per les següents càrregues:

1.- Per raó de la seva procedència, servitud de pas constituïda per en Miguel Gibert Cardús sobre la descrita finca número 3770 a favor del seu germà Domingo Gibert Cardús per entrar i sortir amb carruatge o carro i cavalleria, carregada i descarregada, en i de les finques que varen ser objecte de llegat a l'esmentat Domingo Gibert. Tot segons escriptura d'entrega de llegats atorgada a Terrassa, el 14 d'octubre de 1900 davant del Notari Domingo Ventalló i Homs, una primera còpia de la qual va motivar, en data 20 de novembre de 1900, la inscripció 2a de la finca registral número 3770 de procedència, al revers del foli 205 i la totalitat del foli 206 del volum 390, llibre 129 de la Secció 1a de Terrassa.

2.- Hipoteca constituïda sobre la finca 9052, al foli 225 del volum 2126, llibre 627, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 8<sup>a</sup>, a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 632.617,76 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent

anual, interessos de demora fins un màxim de 164.480,62 Euros, la quantitat de 37.957,06 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 9<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 9052, al foli 88 del volum 3217, llibre 1240, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 10<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 9052, al foli 89 del volum 3217, llibre 1240, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 9<sup>a</sup>, de la finca 9052, que caduca el 8 de gener de 2014.

4.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 10<sup>a</sup> de la finca 9052, que caduca el 3 de març de 2016.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 7,92 %

**FINCA APORTADA D:**

PROPIETARI: ÀREA TRES PROCAM SL  
c. Estrella, 157  
NIF: B-63835243

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny edificable situat en aquesta ciutat, amb front al carrer Navas de Tolosa, on li correspon el número setanta-nou. Ocupa una superfície de QUARANTA-NOU METRES VINT-I-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (49,28 m<sup>2</sup>), equivalents a tres mil tres-cents dos pams, també quadrats. Limita: pel seu front o nord, amb l'esmentat carrer; per l'esquerra entrant, amb edificacions del Vapor Gibert, propietat de successors de Juan Gibert Cardús; per la dreta, amb finca de Joaquin Comas; i pel fons o migdia, amb resta de finca de la Societat Anònima Sallent y Compañía SA.

Referència cadastral: 7908803/DG1070B/0001/RO

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, volum 1907, llibre 551 de Terrassa – Secció 1<sup>a</sup>, foli 64, finca registral número 10.642.

TÍTOL: Li pertany per compravenda mitjançant escriptura autoritzada per Eduardo Nebot Tirado, Notari de Terrassa, el 26 d'octubre de 2005, que va motivar la inscripció 3<sup>a</sup>, de data 24 de novembre de 2005, de la finca 10642 de Terrassa, al foli 64 del volum 1907, llibre 551.

CÀRREGUES: Està lliure de càrregues:

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 0,59 %

## **FINCA APORTADA E:**

**PROPIETARI:** ÀREA TRES PROCAM SL  
c. Estrella, 157  
NIF: B-63835243

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Solar destinat a l'edificació, situat en aquesta ciutat, amb front al carrer del Pare Font, sense número, formada per un rectangle de dotze metres vuitanta centímetres d'amplada, per trenta-cinc metres de fons, a l'acabament del qual i junt a l'angle nord-oest del mateix hi ha un altre petit rectangle de dos metres cinquanta centímetres d'amplada per tres metres de fons, ocupant en junt, una superfície total de QUATRE-CENTS CINQUANTA-CINC METRES CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS (455,50 m<sup>2</sup>). Limita: front, est, amb l'esmentat carrer del Pare Font; per la dret entrant, nord, amb una de les naus o quadres remanent de la total finca de procedència; pel fons, oest, amb hort de l'esmentat remanent de procedència, i fons, sud, amb el de Juan Poses.

Referència cadastral: 7908804/DG1070B/0001/DO

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, volum 3412, llibre 1378 de Terrassa – Secció 1<sup>a</sup>, foli 49, finca registral número 8.760.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda mitjançant escriptura autoritzada per Eduardo Nebot Tirado, Notari de Terrassa, el 22 de juliol de 2005, que va motivar la inscripció 13<sup>a</sup>, de data 20 de setembre de 2005, de la finca 8760 de Terrassa, al foli 166 del volum 2717, llibre 941.

**CÀRREGUES:** Està gravada per les següents càrregues:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 8760, al foli 166 del volum 2717, llibre 941, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 14<sup>a</sup> a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 433.319,38 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 112.663,04 Euros, la quantitat de 30.332,35 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

La relacionada hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 15<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 8760, al foli 167 del volum 2717, llibre 941, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos



ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 16<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 8760, al foli 49 del volum 3412, llibre 1378, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 15<sup>a</sup>, de la finca 8760, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 16<sup>a</sup>, de la finca 8760, que caduca el 3 de març de 2016.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 5,42 %

## **FINCA APORTADA F:**

**PROPIETARI:** ÀREA TRES PROCAM SL  
c. Estrella, 157  
NIF: B-63835243

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Solar edificable en el que existeix una edificació de planta baixa i pis, situat en el terme de Terrassa, carrer Navas de Tolosa número vuitanta-dos, cantonada carrer Pare Font; i ocupa una superfície de NOU-CENTS CINQUANTA-TRES METRES NORANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (953,93 m<sup>2</sup>). Limita: a l'est, front, entrant, amb carrer Pare Font; al nord, dreta entrant, amb finca de la que es segrega; al sud, carrer Navas de Tolosa; i a l'oest, al fons, amb finca registral 8.322-N.

Referència cadastral: 7908805/DG1070B/0001/AO

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, volum 3192, llibre 1225 de Terrassa – Secció 1<sup>a</sup>, foli 3, finca registral número 52.248.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda mitjançant escriptura autoritzada per Eduardo Nebot Tirado, Notari de Terrassa, el 29 de juliol de 2005, que va motivar la inscripció 1<sup>a</sup>, de data 19 de setembre de 2005, de la finca 52248 de Terrassa, al foli 1 del volum 3192, llibre 1225.

**CÀRREGUES:** Està gravada per les següents càrregues:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 52248, al foli 1 del volum 3192, llibre 1225, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 2<sup>a</sup> a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 918.960,53 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 238.929,74 Euros, la quantitat de 48.000,00 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

La relacionada hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 3<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 52248, al foli 2 del volum 3192, llibre 1225, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 4<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 52248, al foli 3 del volum 3192, llibre 1225, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 3<sup>a</sup>, de la finca 52248, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca 52248, que caduca el 3 de març de 2016.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 11,36 %

#### **4. DETERMINACIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS DELS INTERESSATS**

---

## **1. DEFINICIÓ DELS DRETS DELS INTERESSATS:**

D'acord amb l'article 126.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 133.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

La data per a determinar el valor dels drets dels propietaris afectats i la valoració de les indemnitzacions serà la de l'aprovació inicial del present Projecte de reparcel·lació d'acord amb allò establert en l'article en l'article 21 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i l'article 115 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les càrregues i servituds incompatibles amb el nou planejament s'extingiran i donaran dret a indemnitzacions si la supressió de la càrrega o servitud suposa detriment dels seus drets.

## **2. VALORACIÓ D'ELEMENTS QUE HAN DE DESTRUIR-SE I CÀRREGUES I DESPESES QUE CORRESPONGUIN ALS PROPIETARIS:**

La valoració de les edificacions, les obres i les instal·lacions que no puguin conservar-se, i que per tant, hagin de destruir-se o demolir-se, és independent del valor del sòl, i les existents es valoren d'acord amb les normes que regeixen l'expropiació forçosa.

En el supòsit d'existir servituds i càrregues, drets d'arrendament i qualsevol altre, incompatibles amb l'execució del planejament, s'hauran d'extingir amb l'acord de reparcel·lació.

En aquest projecte de reparcel·lació i gravant la finca aportada C existeix una servitud de pas per entrar i sortir amb carruatge o carro i cavalleria, carregada i descarregada.

Aquesta càrrega és incompatible amb el planejament de manera que es demana al Sr. Registrador de la Propietat la seva cancel·lació.

Respecte les edificacions existents, aquestes s'hauran d'enderrocar per a dur a terme l'execució urbanística.

Al tractar-se de propietari únic no s'escau la valoració i indemnització de les edificacions existents a enderrocar. L'únic que s'ha quantificat és el seu cost d'enderroc que forma part del compte de liquidació provisional i que es va preveure en el Pla de millora urbana

Aquest cost ascendeix a la quantitat de 299.880,00 euros.

### **3. BÉNS DE DOMINI PÚBLIC PREEXISTENTS:**

En l'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació hi ha béns d'ús i domini públic preexistents i que són dos vials.

Aquestes dues finques aportades quedaran substituïdes per noves finques resultants.

Aquestes finques aportades tenen la següent descripció:

#### 1.- Finca aportada G:

“Porció de terreny de forma quasi rectangular i de superfície cent vint-i-cinc metres dos decímetres quadrats (125,02 m<sup>2</sup>). Limita al nord, est i oest amb el carrer de Lepant; i al sud amb finca aportada A propietat de Àrea Tres Procam SL.”

Suposa el 1,49% de superfície aportada.

#### 2.- Finca aportada H:

“Porció de terreny de forma irregular i de superfície mil quatre-cents sis metres quaranta-nou decímetres quadrats (1.406,49 m<sup>2</sup>). Limita al nord-oest amb finca fora de l'àmbit; pel nord amb finca aportada A propietat de Àrea Tres Procam SL; al nord-est amb finca aportada F propietat de Àrea Tres Procam SL; a l'est amb carrer del Pare Font; al sud-est amb finca aportada A propietat de Àrea Tres Procam SL; al sud amb finques aportades C i D propietat de Àrea Tres Procam SL; i al sud-oest amb finca aportada B propietat de Àrea Tres Procam SL; i a l'oest, amb carrer de Roger de Llúria.”

Suposa el 16,74% de superfície aportada.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquestes dues finques a nom de l'Ajuntament de Terrassa.

#### **4. CESSIÓ DEL 10% APROFITAMENT URBANÍSTIC:**

L'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix el següent:

*“1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a., excepte en els supòsits següents:*

*(...)*

*2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.*

*3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl.”*

Aquesta cessió del 10% es materialitza en aquest projecte de reparcel·lació en l'adjudicació de la finca resultant núm. 1 de 644,24 m<sup>2</sup> i 2.710,58 m<sup>2</sup>/st.

## **5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:**

En aquest Projecte de reparcel·lació per afectar les finques resultants, es pren com a referència l'estudi econòmic i financer del Pla de millora urbana de remodelació de l'àmbit Navas de Tolosa (PM-NDT069) de Terrassa, desglossat de la següent manera.

1. Obres d'urbanització	706.390,53 €
2. Despeses d'enderroc de naus existents	299.880,00 €
3. Cost de redacció d'instrument de planejament, projecte d'urbanització bàsica, projectes d'urbanització complementària i instruments de gestió	150.303,00 €
4. Despeses de gestió (8.000 €/any per 5 anys)	40.000,00 €
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ (IVA exclòs)	1.196.573,53 €
18% IVA:	215.383,24 €
<b>TOTAL:</b>	<b>1.411.956,77 €</b>



## **5. VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES**

## **1. VALORACIÓ DE LES SUPERFÍCIES ADJUDICADES:**

Es procedeix a la valoració dels diferents usos del sostre d'aquest sector d'acord amb el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl en concordança amb l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financers, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- L'aprofitament del metre quadrat de sostre d'habitatge lliure, s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement dels valors en venda dels immobles, costos i el marge de benefici del promotor de promocions immobiliàries de l'entorn, aplicant la fórmula següent:

$VR = VV (1-b) - (CC+DP)$ ; d'acord amb les claus següents:

VR: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m<sup>2</sup>st)

VV: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (3.000 €/m<sup>2</sup>st)

b: Marge de benefici (23%)

CC: Cost de construcció BEC 4T 2010 – (Renda luxe+renda normal) /2  
= (1.496,76 + 1.074,71) /2 = 1.285,74 €/m<sup>2</sup>st

DP: Despeses de promoció (25%)

Resultant:

$VR = 3.000 \cdot (1 - 0,23) - (1.285,74 + 25\% \cdot 1.285,74)$

$VR = 2.310 - 1.607,18 = 702,82 \text{ €/m}^2\text{st}$

**Valor de repercussió del sòl habitatge lliure..... 702,82 €/m<sup>2</sup>st**

- L'aprofitament del metre quadrat de sostre corresponent al 20% del sostre d'habitatge amb protecció oficial en règim general, s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general (1.940,48 €/m<sup>2</sup>st), que per la zona geogràfica A, a la que pertany la ciutat de Terrassa, costos i el marge de benefici del promotor de promocions immobiliàries de l'entorn, aplicant la fórmula següent:

$VR = VV (1-b) - (CC+DP)$ ; d'acord amb les claus següents:

VR: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m<sup>2</sup>st)

VV: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (1.940,48 €/m<sup>2</sup>st útil x 0,80 = 1.552,38 €/m<sup>2</sup>st construït)

b: Marge de benefici (18%)

CC: Cost de construcció BEC 4T 2010 Renda tipus social (847,52 €/m<sup>2</sup>st)

DP: Despeses de promoció (20%)

Resultant:

$VR = 1.552,38 \cdot (1 - 0,18) - (847,52 + 20\%s / 847,52)$

$VR = 1.272,95 - 1.017,02 = 255,93 \text{ €/m}^2\text{st}$

**Valor repercussió del sòl habitatge protegit general: .. 255,93 €/m<sup>2</sup>st**

- L'aprofitament del metre quadrat de sostre corresponent al 10% del sostre d'habitatge amb protecció oficial de preu concertat, s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de preu concertat (3.001,68 €/m<sup>2</sup>st), que per la zona geogràfica A2, a la pertany la ciutat de Terrassa, costos i el marge de benefici del promotor de promocions immobiliàries de l'entorn, aplicant la fórmula següent:

$VR = VV (1 - b) - (CC + DP)$ ; d'acord amb les claus següents:

VR: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m<sup>2</sup>st)

VV: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (3.001,68 €/m<sup>2</sup>st útil x 0,80 = 2.401,34 €/m<sup>2</sup>st construït)

b: Marge de benefici (18%)

CC: Cost de construcció BEC 4T 2010 Renda normal (1.047,71 €/m<sup>2</sup>st)

DP: Despeses de promoció (22%)

Resultant:

$VR = 2.401,34 \cdot (1 - 0,18) - (1.074,71 + 22\%s / 1.074,71)$

$VR = 1.969,10 - 1.311,15 = 657,95 \text{ €/m}^2\text{st}$

**Valor repercussió del sòl habitatge preu concertat: .... 657,95 €/m<sup>2</sup>st**

- L'aprofitament del metre quadrat de sostre comercial, s'ha obtingut pel mètode residual estàtic, previ coneixement dels valors en venda dels immobles, costos i el marge de benefici del promotor de promocions terciàries de l'entorn, aplicant la fórmula següent:

$VR = VV (1 - b) - (CC + DP)$ ; d'acord amb les claus següents:

VR: Valor de repercussió del sòl per metre quadrat de sostre (€/m<sup>2</sup>st)

VV: Valor en venda de l'immoble per metre quadrat construït (1.350 €/m<sup>2</sup>st)

b: Marge de benefici (24%)

CC: Cost de construcció (650 €/m<sup>2</sup>st)

DP: Despeses de promoció (25%)

Resultant:

$$VR = 1.350 \cdot (1 - 0,24) - (650 + 25\% \cdot 650)$$

$$VR = 1.026,00 - 812,50 = 213,50 \text{ €/m}^2\text{st}$$

**Valor repercussió del sòl comercial:** ..... 213,50 €/m<sup>2</sup>st

## **6. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS**

## **1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:**

L'adjudicació s'efectuarà d'acord amb els criteris establerts en l'article 126 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 139 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, tenint en compte al respecte del criteri de proximitat, que la totalitat de les finques aportades correspon a un sol propietari, Àrea Tres Procam SL.

## **2. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ:**

Aquest projecte de reparcel·lació és de propietari únic.

1. Respecte de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, s'adjudica a l'Ajuntament de Terrassa la finca resultant núm. 1 de 644,24 m<sup>2</sup> de superfície.

2. A més a més en aquest Projecte se li ha de cedir a l'Ajuntament de Terrassa el sòl destinat a viari com a cessió obligatòria i gratuïta i que es tradueix en dos vials, un que es correspon amb el carrer de Lepant i l'altre en amb el de Navas de Tolosa. I també el sòl destinat a espais lliures, verds urbans. Per tant se li adjudiquen les finques resultants 4 de 2.100,06 m<sup>2</sup>, 5 de 125,02 m<sup>2</sup> i 6 de 1.406,49 m<sup>2</sup>.

3. I a la promotora ÀREA TRES PROCAM SL, se li adjudica les finques resultants núm. 2 de 1.515,82 m<sup>2</sup> i 3 de 2.608,37 m<sup>2</sup>, fent una superfície total de 4.124,19 m<sup>2</sup>.

## **7. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES**

### **FINCA RESULTANT NÚM. 1:**

Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a parcel·la 1 del plànol de finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del PMU Navas de Tolosa 69 de Terrassa, de superfície SIS-CENTS QUARANTA-QUATRE METRES VINT-I-QUATRE DECÍMETRES QUADRATS (644,24 m<sup>2</sup>). Llínda pel nord en línia de 16,16 metres amb finca resultant núm. 5, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; pel nord-est en línia de 22,19 metres amb finca fora de l'àmbit; pel sud-est en línia de 18,38 metres amb finca resultant núm. 2 adjudicada a Àrea Tres Procam SL; al sud en línia de 15,00 metres, amb la mateixa finca resultant núm. 2 adjudicada a Àrea Tres Procam SL; i a l'oest en línia de 39,85 metres amb finca resultant núm. 4, espais lliures, verd urbà de cessió adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa.

Propietari: S'adjudica en concepte de propietari a l'AJUNTAMENT DE TERRASSA.

Qualificació urbanística: clau A6.0.1. Ordenació específica, habitatge protegit.

Edificabilitat: 2.710,58 m<sup>2</sup>/sostre (2.469,60 m<sup>2</sup>st per HPO i 240,98 m<sup>2</sup>st per comercial).

Càrregues: S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens.

Compte de liquidació provisional: En virtut del que estableix l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'Ajuntament de Terrassa no participa en les càrregues d'urbanització pel que fa a la superfície que rep de la cessió del 10% del sòl amb aprofitament.

Correspondència: És un títol d'adquisició originària en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Valor de la finca: 683.493,96 €



## **FINCA RESULTANT NÚM. 2:**

Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a parcel·la 2 del plànol de finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del PMU Navas de Tolosa 69 de Terrassa, de superfície MIL CINQ-CENTS QUINZE METRES VUITANTA-DOS DECÍMETRES QUADRATS (1.515,82 m<sup>2</sup>). Llinda pel nord en línia de 3,27 metres amb finca resultant núm. 1 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa, i en línia de 11,83 metres amb finca fora de l'àmbit; per l'est en línia de 29,38 metres i pel sud-est en línia de 41,41 amb finca fora de l'àmbit, i en línia de 13,17 metres amb finca resultant núm. 6, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; pel sud en línia de 74,72 metres amb finca resultant núm. 4, espais lliures, verds urbans adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa; pel sud-oest en línia de 22,03 metres amb finca resultant núm. 4, espais lliures, verds urbans adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa; i per l'oest i nord-oest en línies de 15,00 metres i 18,38 metres amb finca resultant núm. 1 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa.

Propietari: S'adjudica en concepte de propietari a la societat ÀREA TRES PROCAM SL.

Qualificació urbanística: clau A6.0.2. Ordenació específica, habitatge lliure i concertat.

Edificabilitat: 4.158,52 m<sup>2</sup>/sostre (1.234,80 m<sup>2</sup>/st per HC, 2.469,10 m<sup>2</sup>/st per HLL i 454,62 m<sup>2</sup>/st per comercial). A títol indicatiu la densitat és de 38 habitatges. D'acord amb l'article 9.8 del PMU de remodelació de Navas de Tolosa, 69, les superfícies i el nombre d'habitatges de les finques resultants núm. 2 i 3 podran compensar-se sempre que el projecte d'edificació sigui únic.

Càrregues: S'adjudica amb les següents càrregues:

- Provinent de la finca aportada B:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 10002, al foli 2 del volum 2132, llibre 630, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 6<sup>a</sup>, a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 569.841,15 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 148.158,70 Euros, la quantitat de 34.190,46 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 7<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 10002, al foli 3 del volum 2132, llibre 630, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 8<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 10.002, al foli 3 del volum 2132, llibre 630, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

La càrrega hipotecària es trasllada a una quota indivisa, el 22,41%, de la finca resultant.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 7<sup>a</sup>, de la finca 10002, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 8<sup>a</sup>, de la finca 10002, que caduca el 3 de març de 2016.

- Provenent de la finca aportada C:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 9052, al foli 225 del volum 2126, llibre 627, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 8<sup>a</sup>, a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 632.617,76 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 164.480,62 Euros, la quantitat de 37.957,06 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 9<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 9052, al foli 88 del volum 3217, llibre 1240, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 10<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la

finca 9052, al foli 89 del volum 3217, llibre 1240, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

La càrrega hipotecària es trasllada a una quota indivisa, el 24,87%, de la finca resultant.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 9<sup>a</sup>, de la finca 9052, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 10<sup>a</sup>, de la finca 9052, que caduca el 3 de març de 2016.

- Provenent de la finca aportada E:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 8760, al foli 166 del volum 2717, llibre 941, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 14<sup>a</sup> a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 433.319,38 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 112.663,04 Euros, la quantitat de 30.332,35 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

La relacionada hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 15<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 8760, al foli 167 del volum 2717, llibre 941, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 16<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 8760, al foli 49 del volum 3412, llibre 1378, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

La càrrega hipotecària es trasllada a una quota indivisa, el 17,04%, de la finca resultant.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 15<sup>a</sup>, de la finca 8760, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 16<sup>a</sup>, de la finca 8760, que caduca el 3 de març de 2016.

- Provenent de la finca aportada F:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 52248, al foli 1 del volum 3192, llibre 1225, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 2<sup>a</sup> a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 918.960,53 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 238.929,74 Euros, la quantitat de 48.000,00 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

La relacionada hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rossello Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 3<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 52248, al foli 2 del volum 3192, llibre 1225, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 4<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 52248, al foli 3 del volum 3192, llibre 1225, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

La càrrega hipotecària es trasllada a una quota indivisa, el 35,68%, de la finca resultant.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 3<sup>a</sup>, de la finca 52248, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 4<sup>a</sup>, de la finca 52248, que caduca el 3 de març de 2016.

Compte de liquidació provisional: Li correspon una quota de participació del 43,36 % i una quota d'urbanització de 612.174,55

euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

Correspondència: Substitueix a les finques aportades B (un 22,41% del total de la finca), C (un 24,87% del total de la finca), E (un 17,04% del total de la finca) i F (un 35,68% del total de la finca), del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per la nova parcel·la.

Valor de la finca: 2.644.830,89 €

### **FINCA RESULTANT NÚM. 3:**

Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a parcel·la 3 del plànol de finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del PMU Navas de Tolosa 69 de Terrassa, de superfície DOS MIL SIS-CENTS VUIT METRES TRENTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (2.608,37 m<sup>2</sup>). Llinda pel nord en línia de 114,84 metres amb finca resultant núm. 6, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; per l'est en línia de 25,59 metres amb la finca resultant núm. 6, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; pel sud-est en línia de 35,55 amb finca fora de l'àmbit; pel sud en línia de 53,02 metres amb finca fora de l'àmbit; pel sud-oest en línia de 28,29 metres amb finca fora de l'àmbit; i per l'oest en línia de 20,20 metres amb carrer de Roger de Llúria.

Propietari: S'adjudica en concepte de propietari a la societat ÀREA TRES PROCAM SL.

Qualificació urbanística: clau A6.0.3. Ordenació específica, habitatge lliure.

Edificabilitat: 5.478,90 m<sup>2</sup>/sostre (4.671,02 m<sup>2</sup>/st per HLL i 807,88 m<sup>2</sup>/st per comercial). A títol indicatiu la densitat és de 56 habitatges. D'acord amb l'article 9.8 del PMU de remodelació de Navas de Tolosa, 69, les superfícies i el nombre d'habitatges de les finques resultants núm. 2 i 3 podran compensar-se sempre que el projecte d'edificació sigui únic.

Càrregues: S'adjudica amb les següents càrregues:

- Provenent de la finca aportada A:

1.- Hipoteca constituïda sobre la finca 8322, al foli 98 del volum 3190, llibre 1223, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el dia 22 de desembre de 2005, que va motivar en data 8 de febrer de 2006, la inscripció 13<sup>a</sup>, a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec d'import 3.945.261,18 Euros de capital, interessos ordinaris de dos anys fins un màxim del vuit enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del tres enters per cent anual, interessos de demora fins un màxim de 1.025.767,91 Euros, la quantitat de 197.263,05 Euros per costes i amb venciment 31 de Desembre de 2.008.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Antonio Rosselló Mestre, el 26 de novembre de 2008, que va motivar la inscripció 14<sup>a</sup>, de data 8 de gener de 2009, de la finca 8322, al foli 99 del volum 3190, llibre 1223, quedant en quant a

la novació en els següents termes: interessos ordinaris al tipus inicial del set enters, set-centes quaranta-vuit mil·lèsimes per cent anual. Per un termini amb venciment el 31 de Desembre de 2.010.

Aquesta hipoteca va ser novada mitjançant una escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Antonio Rosselló Mestre, el 28 de desembre de 2010, que va motivar la inscripció 15<sup>a</sup>, de data 3 de març de 2011, de la finca 8322, al foli 100 del volum 3190, llibre 1223, quedant en quant a la novació en els següents termes: interessos ordinaris fins un màxim del quinze enters per cent anual, essent el tipus d'interès inicial del cinc enters per cent anual. Per un termini que finalitza el 31 de Desembre de 2.013.

La càrrega hipotecària es trasllada a una quota indivisa, el 98,83%, de la finca resultant.

2.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 8 de gener de 2009, al marge de la inscripció 14<sup>a</sup>, de la finca 8322, que caduca el 8 de gener de 2014.

3.- Nota fiscal, 5 anys, Impost de TP/AJD, data 3 de març de 2011, al marge de la inscripció 15<sup>a</sup>, de la finca 8322, que caduca el 3 de març de 2016.

- Provenent de la finca aportada D:

S'adjudica lliure de càrregues.

Compte de liquidació provisional: Li correspon una quota de participació del 56,64 % i una quota d'urbanització de 799.782,22 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

Correspondència: Substitueix a les finques aportades A (un 98,83% del total de la finca) i D (un 1,17% del total de la finca), del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per la nova parcel·la.

Valor de la finca: 3.455.368,66 €

## **8. DESCRIPCIÓ DELS TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA**



## **1. LOCALITZACIÓ DELS TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA:**

De conformitat amb el planejament que s'executa, i en concret, segons el Pla de millora urbana de remodelació de l'àmbit de Navas de Tolosa (PM-NDT069) de Terrassa, la localització dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Terrassa és la següent:

- Terreny destinat a espais lliures, verds urbans:

### **FINCA RESULTANT NÚM. 4:**

Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a parcel·la 4 del plànol de finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del PMU Navas de Tolosa 69 de Terrassa, de superfície DOS MIL CENT METRES SIS DECÍMETRES QUADRATS (2.100,06 m<sup>2</sup>). Llinda pel nord en línia de 16,32 metres amb finca resultant núm. 5, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; per l'est en línia de 39,85 metres amb finca resultant núm. 1 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa, i en línia de 22,03 metres amb finca resultant núm. 2 adjudicada a Àrea Tres Procam SL; pel sud-est en línia de 74,23 metres amb finca resultant núm. 2 adjudicada a Àrea Tres Procam SL i en línia de 9,85 metres amb finca resultant núm. 6, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; pel sud en línia de 93,05 metres amb la finca resultant núm. 6, vial de cessió adjudicat a l'Ajuntament de Terrassa; i per l'oest en línia de 71,25 metres amb finca fora de l'àmbit.

Propietari: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE TERRASSA en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

Qualificació urbanística: clau P03. Espais lliures, verds urbans.

Càrregues: S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens.

Compte de liquidació provisional: No li correspon cap quota de participació ni d'urbanització donat que es tracta d'un terreny de cessió obligatòria i gratuïta.

Correspondència: És un títol d'adquisició originària en virtut del que disposa l'article 127.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Terrenys destinats a vials:

#### **FINCA RESULTANT NÚM. 5:**

Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a parcel·la 5 del plànol de finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del PMU Navas de Tolosa 69 de Terrassa, de superfície CENT VINT-I-CINC METRES DOS DECÍMETRES QUADRATS (125,02 m<sup>2</sup>). Llinda pel nord en línia de 31,80 metres amb carrer de Lepant; per l'est en línia de 3,71 amb el mateix carrer de Lepant; pel sud, en línia de 16,16 metres amb finca resultant núm. 1 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa i en línia de 16,32 metres amb finca resultant núm. 4, espais lliures verds urbans, adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa; i per l'oest en línia de 3,96 metres amb el carrer de Lepant.

Propietari: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE TERRASSA en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

Qualificació urbanística: Clau V. Sistema viari.

Càrregues: S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens.

Compte de liquidació provisional: No li correspon cap quota de participació ni d'urbanització donat que es tracta d'un terreny de cessió obligatòria i gratuïta.

Correspondència: És un títol d'adquisició originària en virtut del que disposa l'article 127.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **FINCA RESULTANT NÚM. 6:**

Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a parcel·la 6 del plànol de finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació de propietari únic del PMU Navas de Tolosa 69 de Terrassa, de superfície MIL QUATRE-CENTS SIS METRES QUARANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (1.406,49 m<sup>2</sup>). Llinda pel nord en línia de 93,05 metres amb finca resultant núm. 4 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa, i en línia de 19,82 metres amb finca fora de l'àmbit; pel nord-est en línia de 4,28 metres amb carrer del Pare Font; per l'est en línia de 59,53 metres amb carrer del Pare Font; pel sud-oest en línia de

5,22 metres amb carrer del Pare Font; pel sud en línia de 114,49 metres amb finca resultant núm. 3 adjudicada a Àrea Tres Procam SL; i per l'oest en línia de 10,27 metres amb carrer de Roger de Llúria.

Propietari: S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE TERRASSA en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

Qualificació urbanística: Clau V. Sistema viari.

Càrregues: S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens.

Compte de liquidació provisional: No li correspon cap quota de participació ni d'urbanització donat que es tracta d'un terreny de cessió obligatòria i gratuïta.

Correspondència: És un títol d'adquisició originària en virtut del que disposa l'article 127.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **9. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

Finca aportada	Propietari	Aportació		Finca resultant	Propietari	Adjudicació homogeneïtzada		Coefic. particip.	Quota a pagar	IVA	TOTAL A PAGAR
		m2	%			m2	%				
A	ÀREA TRES PROCAM SL	4.145,77	49,35%	1	AJUNTAMENT	644,24	10,076%	0,00%	0,00	0,00	0,00
B	ÀREA TRES PROCAM SL	599,01	7,13%	2	ÀREA TRES PROCAM SL	1.515,82	38,988%	43,36%	518.791,99	93.382,56	612.174,55
C	ÀREA TRES PROCAM SL	665,00	7,92%	3	ÀREA TRES PROCAM SL	2.608,37	50,936%	56,64%	677.781,54	122.000,68	799.782,22
D	ÀREA TRES PROCAM SL	49,28	0,59%			<b>4.768,43</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.196.573,53</b>	<b>215.383,24</b>	<b>1.411.956,77</b>
E	ÀREA TRES PROCAM SL	455,50	5,42%	4	AJUNTAMENT (espais lliures)	2.100,06					
F	ÀREA TRES PROCAM SL	953,93	11,36%	5	AJUNTAMENT (vial)	125,02					
G	AJUNTAMENT	125,02	1,49%	6	AJUNTAMENT (vial)	1.406,49					
H	AJUNTAMENT	1.406,49	16,74%								
		<b>8.400,00</b>	<b>100,00%</b>			<b>8.400,00</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.196.573,53</b>	<b>215.383,24</b>	<b>1.411.956,77</b>

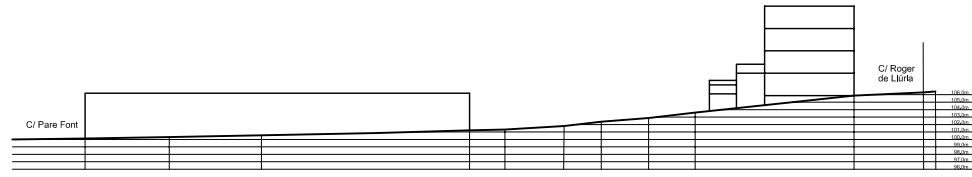
Terrassa, juny de 2011

En Josep Maria Pujol Argelich, Arquitecte

Na María Ángeles Martínez Ortuño, Advocada



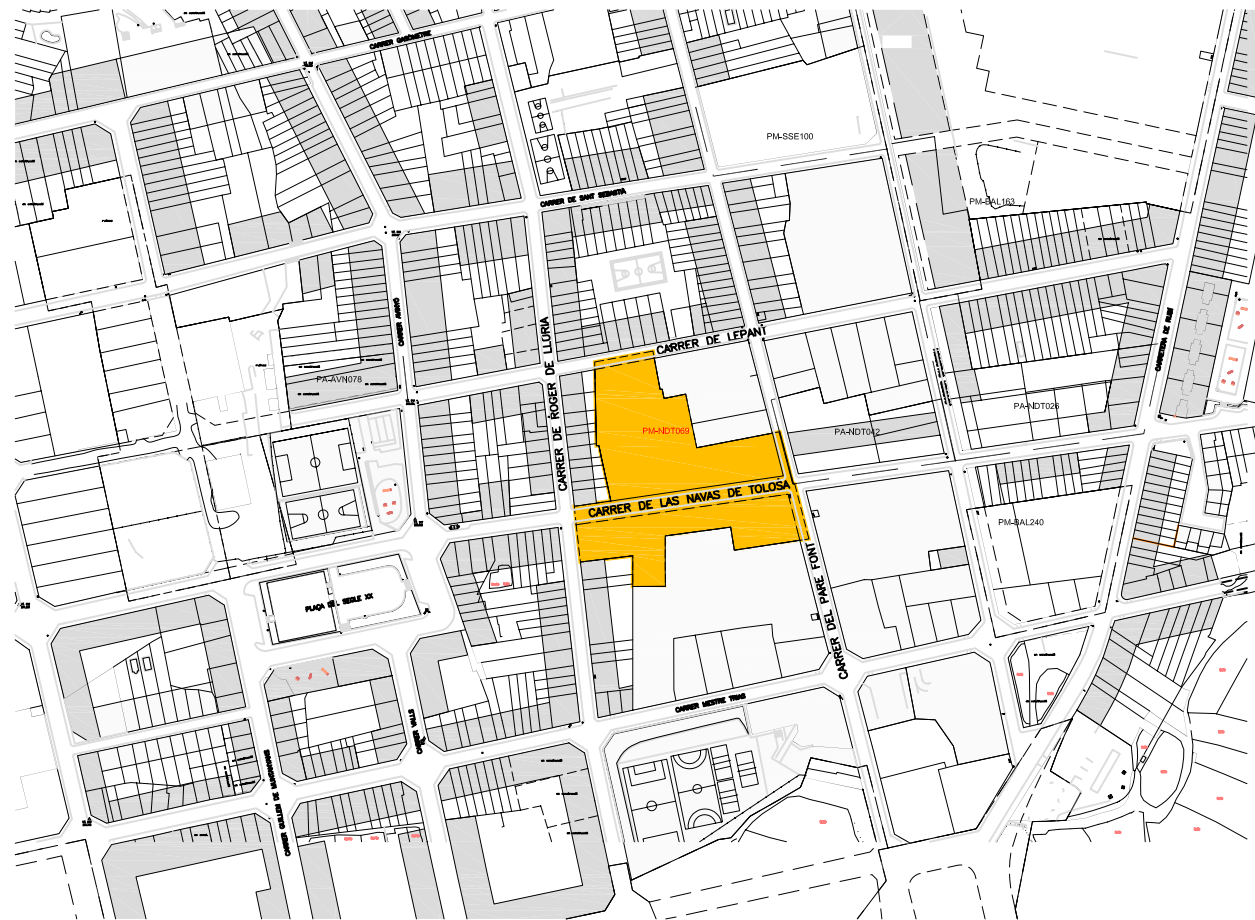
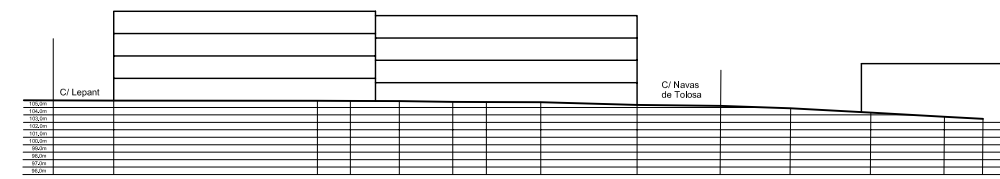
Carrer de Lepant



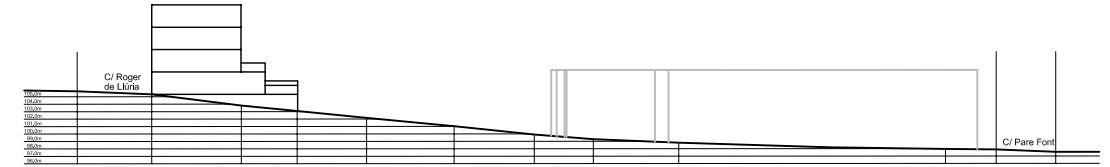
Carrer del Pare Font



Carrer de Roger de Llúria



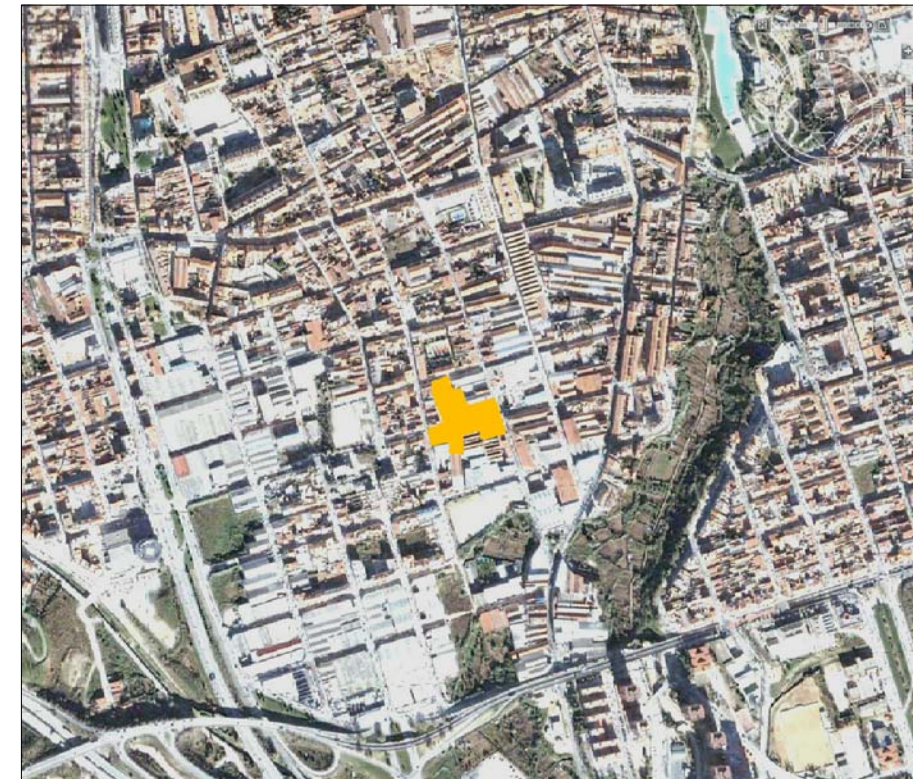
Carrer de les Navas de Tolosa (Nord)



Carrer de les Navas de Tolosa (Sud)



ESTAT ACTUAL  
RASANTS CARRERS



REPARCEL·LACIÓ  
P.M.U.  
NAVAS DE TOLOSA 69

TERRASSA

Promotor:  
AREA TRES PROCAM, S.L.

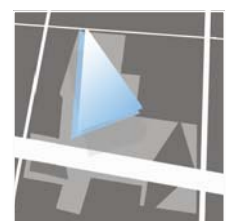
Josep Oriol Martí Rifé

Redactors:

Advocats:  
María Ángeles Martínez Ortuño

Arquitecte:

Josep Maria Pujol Argelich



Superfície de l'àmbit:  
8.400 m<sup>2</sup>

Plànol: ÀMBIT / EMPLAÇAMENT  
RASANT DELS CARRERS

Data  
E:1/ 500  
E:1/ 2.000  
Març 2011

01



- A6.0.1  
Ordenació Específica.  
Habitatge Protegit.  
Superfície: 644'24m<sup>2</sup>
- A6.0.2  
Ordenació Específica.  
Habitatge Lliure i Concertat.  
Superfície: 1.515'82m<sup>2</sup>
- A6.0.3  
Ordenació Específica.  
Habitatge Lliure.  
Superfície: 2.608'37m<sup>2</sup>
- V  
Sistema Vial  
Superfície: 1.531'51m<sup>2</sup>
- P.03  
Espais lliures, Verds Urbans.  
Superfície: 2.100'06m<sup>2</sup> (25%)

**REPARCEL·LACIÓ**  
P.M.U.  
**NAVAS DE TOLOSA 69**

TERRASSA

Promotor:  
AREA TRES PROCAM, S.L.

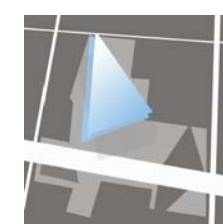
Josep Oriol Martí Rifé

Redactors:

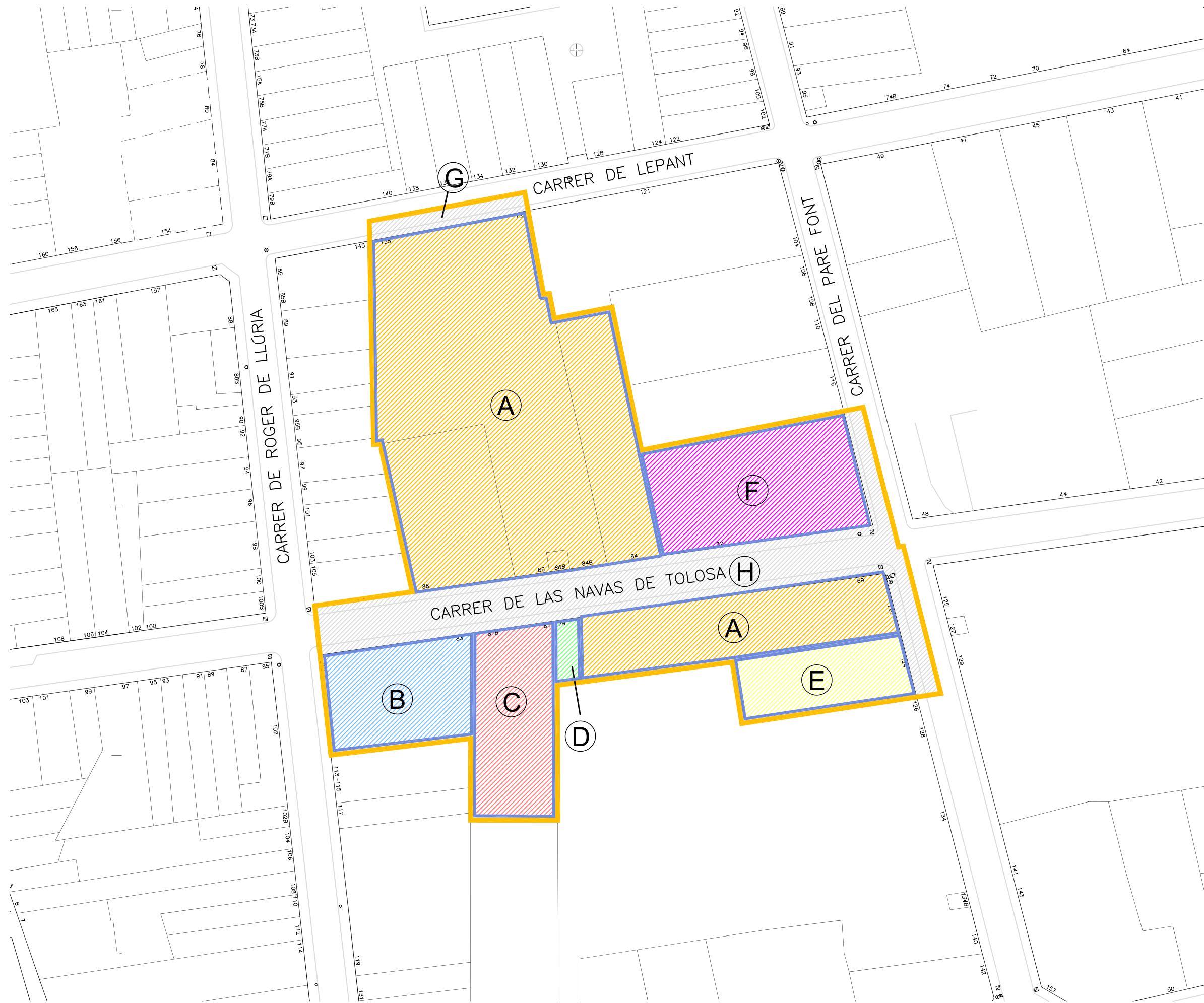
Advocats:  
María Ángeles Martínez Ortuño

Arquitecte:

Josep Maria Pujol Argelich







- A** - Finca: 8.322-N  
Sup.: 4.145'77 m2  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- B** - Finca: 10.002-N  
Sup.: 599'01 m2  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- C** - Finca: 9.052-N  
Sup.: 665'00 m2  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- D** - Finca: 10.642-N  
Sup.: 49'28 m2  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- E** - Finca: 8.760  
Sup.: 455'50 m2  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- F** - Finca: 52.248  
Sup.: 953'93 m2  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- G** - Sistema: Viari  
Sup.: 125'02 m2  
Propietat de AJUNTAMENT DE TERRASSA
- H** - Sistema: Viari  
Sup.: 1.406'49 m2  
Propietat de AJUNTAMENT DE TERRASSA

**REPARCEL·LACIÓ**  
**P.M.U.**  
**NAVAS DE TOLOSA 69**

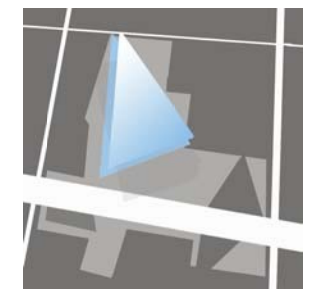
TERRASSA

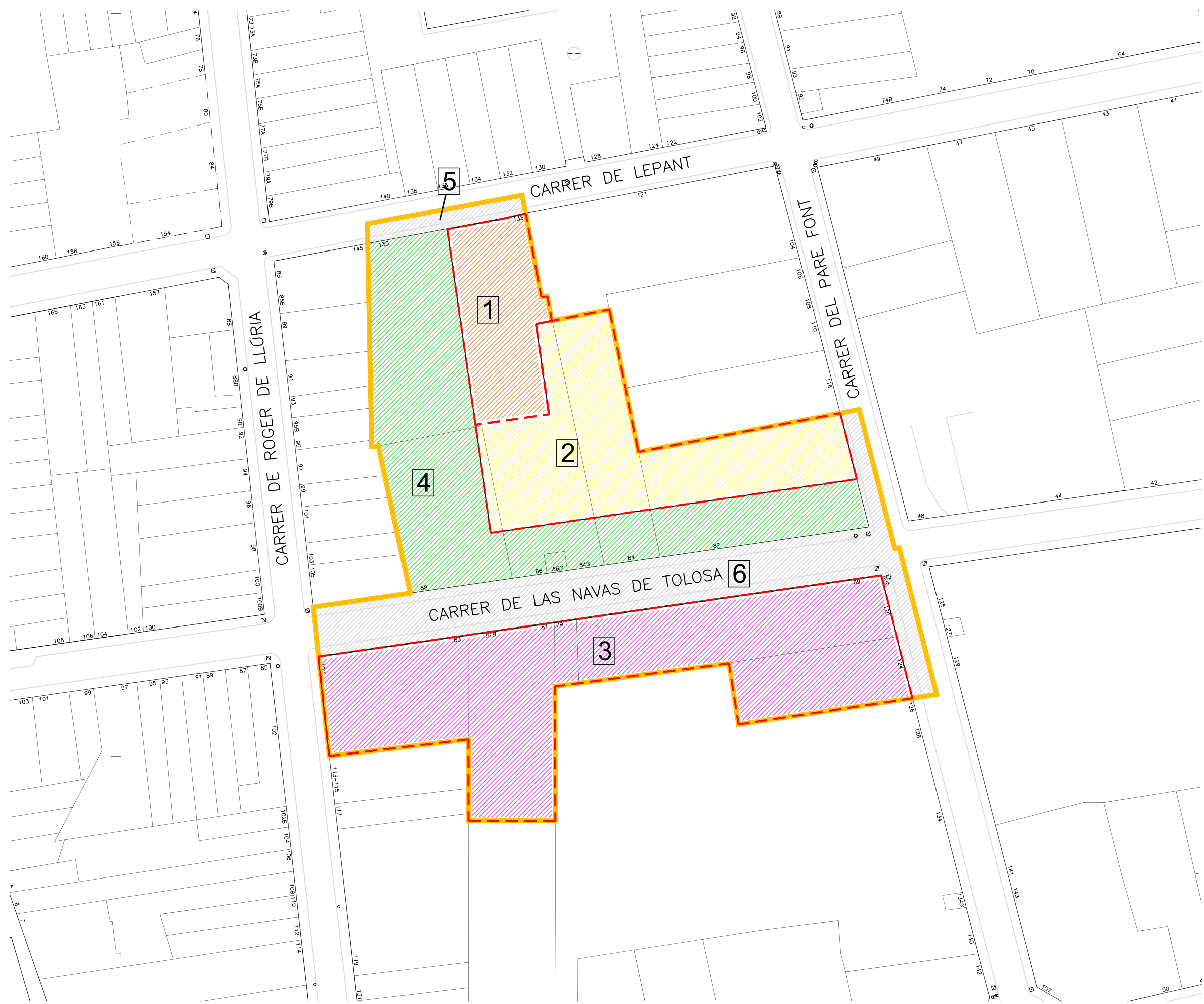
Promotor:  
AREA TRES PROCAM, S.L.

Josep Oriol Martí Rifé

Redactors:  
Advocats:  
María Ángeles Martínez Ortuño

Arquitecte:  
Josep Maria Pujol Argelich





- 1 - Finca Resultant**  
Sup.: 644,24 m2  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA
- 2 - Finca Resultant**  
Sup.: 1.515'82 m2  
Adjudicació: AREA TRES PROCAM, S.L.
- 3 - Finca Resultant**  
Sup.: 2.608'37 m2  
Adjudicació: AREA TRES PROCAM, S.L.
- 4 - Finca Resultant**  
Sup.: 2.100'06 m2  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA
- 5 - Finca Resultant**  
Sup.: 125'02 m2  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA
- 6 - Finca Resultant**  
Sup.: 1.406'49 m2  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA

**REPARCEL·LACIÓ**  
**P.M.U.**  
**NAVAS DE TOLOSA 69**

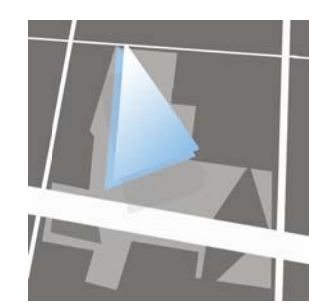
TERRASSA

Promotor:  
AREA TRES PROCAM, S.L.

Josep Oriol Martí Rifé

Redactors:  
Advocats:  
María Ángeles Martínez Ortuño

Arquitecte:  
Josep Maria Pujol Argelich



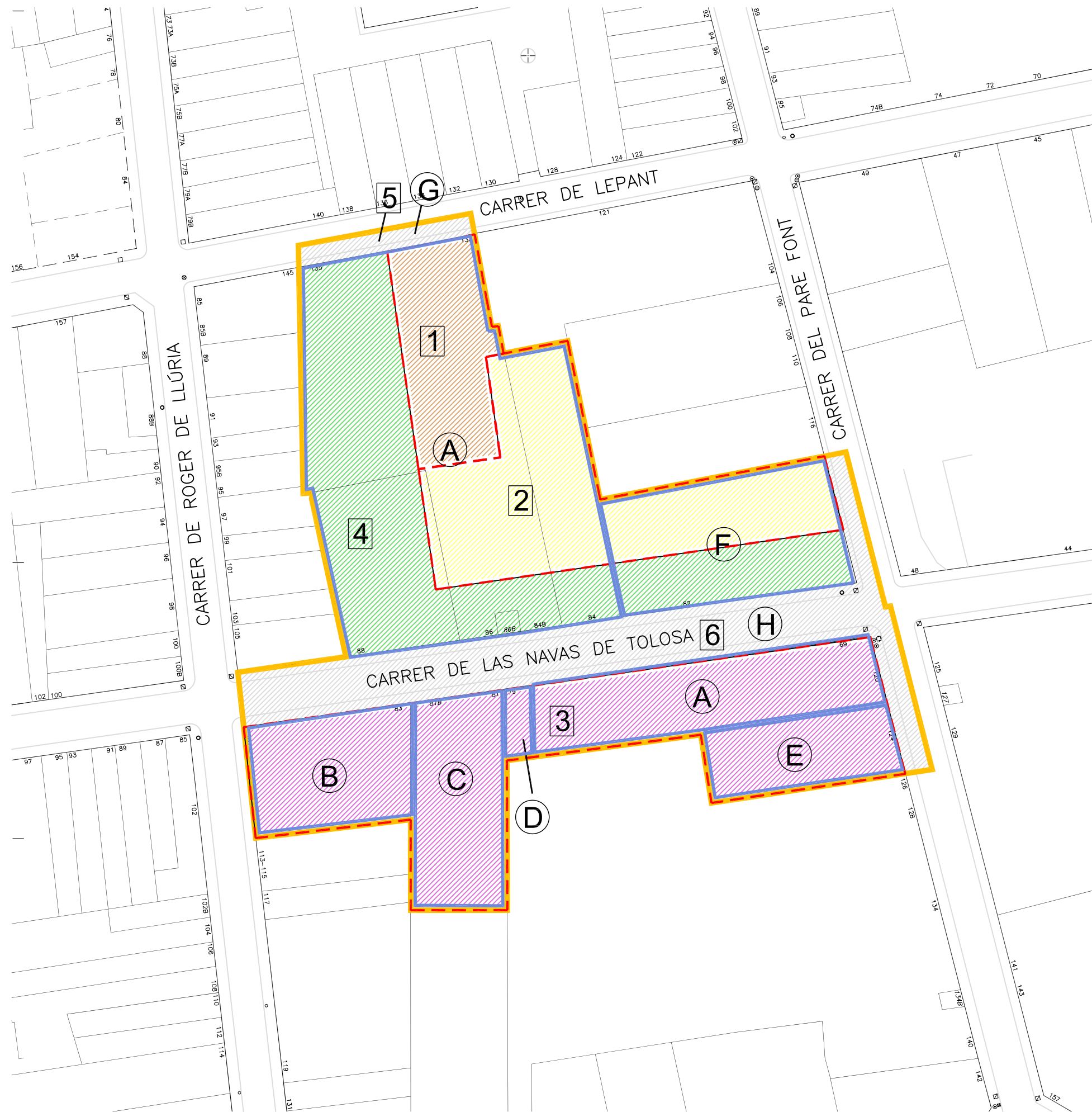


## FINQUES APORTADES

- A** - Finca: 8.322-N  
Sup.: 4.145'77 m<sup>2</sup>  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- B** - Finca: 10.002-N  
Sup.: 599'01 m<sup>2</sup>  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- C** - Finca: 9.052-N  
Sup.: 665'00 m<sup>2</sup>  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- D** - Finca: 10.642-N  
Sup.: 49'28 m<sup>2</sup>  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- E** - Finca: 8.760  
Sup.: 455'50 m<sup>2</sup>  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- F** - Finca: 52.248  
Sup.: 953'93 m<sup>2</sup>  
Propietat de AREA TRES PROCAM, S.L.
- G** - Sistema: Viari  
Sup.: 125'02 m<sup>2</sup>  
Propietat de AJUNTAMENT DE TERRASSA
- H** - Sistema: Viari  
Sup.: 1.406'49 m<sup>2</sup>  
Propietat de AJUNTAMENT DE TERRASSA

## FINQUES RESULTANTS

- 1** - Finca Resultant  
Sup.: 644,24 m<sup>2</sup>  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA
- 2** - Finca Resultant  
Sup.: 1.515'82 m<sup>2</sup>  
Adjudicació: AREA TRES PROCAM, S.L.
- 3** - Finca Resultant  
Sup.: 2.608'37 m<sup>2</sup>  
Adjudicació: AREA TRES PROCAM, S.L.
- 4** - Finca Resultant  
Sup.: 2.100'06 m<sup>2</sup>  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA
- 5** - Finca Resultant  
Sup.: 125'02 m<sup>2</sup>  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA
- 6** - Finca Resultant  
Sup.: 1.406'49 m<sup>2</sup>  
Adjudicació: AJUNTAMENT DE TERRASSA



## REPARCEL·LACIÓ P.M.U. NAVAS DE TOLOSA 69

TERRASSA

Promotor:  
AREA TRES PROCAM, S.L.

Josep Oriol Martí Rifé

Redactors:  
Advocats:  
María Ángeles Martínez Ortuño

Arquitecte:  
Josep Maria Pujol Argelich

