

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SUBSECTOR 2

TORRE-SANA TERRASSA

Redactat per:
Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Octubre 2010



Relació de FINQUES APORTADES

Relació de FINQUES RESULTANTS

DOCUMENTS GRÀFICS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SUBSECTOR 2

TORRE-SANA
TERRASSA

MEMÒRIA

Redactat per:
Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Juny 2010

INDEX

MEMÒRIA

- 1.- ANTECEDENTS
- 2.- BASES LEGALS
- 3.- DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ.
- 4.-RELACIÓ DE PROPIETARIS.
- 5.-VALORACIÓ DE LA PARTICIPACIÓ DE LES PROPIETATS
- 6.- FINQUES APORTADES
- 7.- FINQUES RESULTANTS
- 8.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Relació de FINQUES APORTADES

Relació de FINQUES RESULTANTS

DOCUMENTS GRÀFICS

Document gràfics d'Informació Urbanística:

- I.01. Fotografies ESTAT ACTUAL
- I.02. EMPLAÇAMENT
- I.03. ESTAT ACTUAL

Documents gràfics d'Ordenació (P.M.U.):

- O.01 ZONIFICACIÓ
- O.02. ORDENACIÓ

Documents gràfics de Reparcel.lació:

- R.01. FINQUES INICIALS
- R.02. FINQUES RESULTANTS
- R.0.3 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES INICIALS I RESULTANTS

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

Per Resolució de l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 4 de juliol de 2.003, s' aprovà definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM).

Per Resolució de l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 31 d'octubre de 2.003 s' aprovà definitivament el Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Terrassa (PAUM).

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) determina al marge llevant del seu perímetre de sòl urbà, el sector de planejament anomenat de Torre-Sana, com a sector de sòl urbà no consolidat a desenvolupar mitjançant un pla de millora urbana.

D'acord amb el que estableix El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) el Sector Torre-Sana està subjecte per el seu desenvolupament a la formulació d'un Pla de Millora que completi el teixit urbà, atenent la seva situació, al marge llevant de la corona de la ciutat consolidada, i donades les seves condicions de posició i dimensió, efectuant un completament de la ciutat.

Tanmateix, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) descriu i justifica les necessitats d'habitatge protegit a Terrassa per els propers anys, al hora que fa unes previsions en quan a la creació de nou habitatge, i en especial els que han de ser protegits, bé de promoció privada, bé de promoció pública.

Per tant, en compliment de les prescripcions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) i ateses les característiques del Sector, així com els circumstàncies que hi conflueixen es va considerar oportú la redacció de un Avanç del Pla de Millora Urbana del Sector Torre-Sana, el qual va ser aprovat definitivament en data 26 de maig de 2.005. Aquest document d'Avanç de planejament establia la divisió del sector determinat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) en dos subsectors.

El Pla de Millora Urbana del Subsector 2 de "Torre Sana" va ser aprovat definitivament per l'Ajuntament de Terrassa en data 29/3/2007. Les prescripcions que seguirà aquesta reparcel·lació seran les contingudes al PMU del referit Subsector 2.

2.- BASES LEGALS

La normativa d'aplicació al present procediment es troba contemplada als articles 118 i següents Decret Legislatiu 1/2005, Llei d'Urbanisme de Catalunya, al regular específicament el procediment de reparcel·lació modalitat cooperació.

El Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística.

Ley 8/2007, de 28 de maig, de sòl.

El Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, per el que s'aproven les normes complementaries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecaria respecte la inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de naturalesa Urbanística.

3.- DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ

L'àmbit del Pla de Millora corresponent al Subsector 2 definit al Pla de Millora del Sector Torre Sana.

El Sector es troba delimitat al nord per el subsector 1 definit en l'Avanç del Pla de Millora del Sector Torre-Sana, a llevant amb el parc de Torre bonica, al sud amb el cementiri existent i a ponent amb carrer de Gijón i illes existents determinades per aquest carrer i el carrer Biscaia.

L'àmbit queda ajustat segons l'Avanç del Pla de Millora aprovat amb una superfície de 46.652 m².

La zona corresponent al passatge Vigo, es troba en l'actualitat parcialment edificada i queda situada damunt un promontori, disposant de cota més alta respecte el resta del Sector.

L'àmbit del carrer Gijón, és una zona on la topografia original disposa a la seva zona central un fondal que es troba en l'actualitat replanat de successives aportacions de terres. El límit sud d'aquest sector definit per el POUM, el configura la zona de 25 mts de protecció de sistemes corresponent al cementiri existent.

3.1 Preexistències:

La estructura de la propietat en la zona del Passatge Vigo confluència amb el carrer Vigo es variada, i es troba conformada per parcel·les amb superfícies petites d'entre 120 i 250 m2, trobant-se algunes d'elles edificades.

En canvi, en la prolongació del carrer Vigo cap a Llevant les parcel·les són més grans i disposen d'edificacions en menor qualitat que les anteriors, algunes aïllades, altres donant front a la parcel·la, altres amb construccions annexes o magatzems. A la façana sud d'aquest carrer apareix una sèrie d'horts privats amb petites barraques d'autoconstrucció.

3.2 Ordenació urbanística

(Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora la relació de Parcel·les resultants)

La nova ordenació d'acord amb el Pla de Millora del Subsector 2 preveu els següents paràmetres urbanístics:

	m2	%
<u>Subsector 2</u>		
Polígon d'actuació urbanística	46.652 m2	100%
<u>Zona d'ordenació específica A6.0</u>	13.468 m2	28,9%
Sols privats de servitud Pública	522 m2	1,1%
<u>Sistema Viari</u>		
Vialitat	16.334 m2	35%
Complement de vialitat	3.322 m2	7,1%
<u>Sistema espais lliures</u>		
Espais lliures	2.761 m2	5,9%
<u>Sistema d'equipaments comunitaris</u>		
Equipaments	10.245 m2	22%

4.- PROPIETATS.

(Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora la relació de Finques inicials , superfícies i participació)

4.1 . PROPIETATS EXCLOSES DE LA REPARCEL·LACIÓ FÍSICA

(Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora l'Anàlisi comparativa dels aprofitaments previstos als planejaments vigent i a l'anterior, al conjunt de finques excloses de la reparcel·lació física)

D'acord amb l'article 133.2 del Reglament en aquells supòsits en que l'aprofitament preexistent a la parcel·la és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca es pot procedir a excloure la finca de la reparcel·lació.

Tal com es transcriu d'aquest Article:

b) Si l'edificació i l'ús son conformes amb el planejament o no estan subjectes a enderrocament, procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueix a la finca on es troba l'edificació, bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.

D'acord amb l'article 134 del Reglament no caldrà procedir a alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable. Essent necessari que el sòl objecte d'exclusió sigui l'indispensable i no doni lloc a enriquiment injust de la persona propietària.

En quan la repercussió d'obres d'urbanització, tenint en compte que aquestes si produeixen un benefici a les finques excloses, sí que es procedent la seva participació de les finques excloses en les càrregues d'urbanització.

Tal com es transcriu d'aquest Article:

134.2 L'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació s'ha d'ajustar al que disposen les regles següents:

a) ...Quan l'execució de les obres d'urbanització comportin també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

D'acord amb l'article 138 del Reglament constitueix igualment una excepció a la obligació de nova adjudicació aquelles edificacions que sense trobar-se en situació de fora d'ordenació, no cal enderrocar per executar les obres d'urbanització, sempre que els usos als que es poden destinar no siguin incompatibles amb l'ordenació urbanística.

Es troben en situació d'exclusió les següents propietats Finques excloses de la Reparcel.lació física , atès que el PMU determinava la innecessarietat d'enderroc dels immobles afectats:

Finques inicials: 17, 19a, 19b, 20, 21,22,23,24,25,26,27

Atès que el planejament vigent (PMU Torresana-Subsector 2), aporta edificabilitats majors al conjunt de finques referenciades, en relació al planejament anterior, l'increment d'edificabilitat serà el paràmetre d'aplicació per tal d'avaluar la participació en els costos i despeses d'Urbanització del Subsector.

Romandran en fora d'ordenació, els immobles afectats de via pública, mentre, a iniciativa dels titulars, no es prengui la iniciativa de reconstrucció de l'immoble.

4.2 PROPIETATS INCLOSES A LA REPARCEL.LACIÓ FÍSICA

Correspon al conjunt de Finques inicials privades:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,,10,11,15,16,18,29

4.3 SÒL PÚBLIC INICIAL

4.3.a Camins públics

4.3.b .Estació transformadora:

La superfície aportada per ENDESA , corresponent a una Estació transformadora serà subrogada per una servitud sobre la Finca resultant E.10.a (Equipament públic)

5.- VALORACIÓ DE LA PARTICIPACIÓ DE LA PROPIETAT I BENS I DRETS AFECTATS.

5.1 QUANTIFICACIÓ DE DRETS.

L'article 133.1 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme determina:

“ El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és 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 superfície aportada es valorarà de forma idèntica al considerar-se tots els sols aportats d'identificat valor; per tant, la quantificació dels drets aportats es farà en base al sòl aportat de manera proporcional amb l'exclusió dels bens de titularitat municipal, ja que els béns de domini públic han estat obtinguts de forma gratuïta mitjançant processos urbanístics i no donen lloc a l'atribució d'aprofitament a l'administració, d'acord amb allò que determina l'article 120.5 del Decret Legislatiu 1/2005 que determina

“ Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament de l'actuació urbanística no donen lloc a l'atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació.”

El dret de cadascun dels propietaris (coeficient de participació) consisteix en el resultat que s'obtingui de dividir la superfície total de l'àmbit d'actuació (amb la prèvia exclusió de les titularitats previstes a l'apartat anterior) per la superfície inicial de cadascuna de les finques aportades.

5.2 BENS I DRETS AFECTATS.

Com a Annex d'aquest apartat s'incorpora l'avaluació d'Indemnitzacions per: Activitats agrícoles, Construccions i Activitats econòmiques del conjunt de finques incloses a la Reparcel·lació física

Els béns i drets afectats (a banda de l'aportació de sòl) , s'avaluen al PMU en un import de 720.000 €, consignat al Compte de liquidació provisional, que s'haurà de concretar en base a l'acreditació detallada.

L'import avaluat i adscrit com a Indemnitzacions per Activitats i Edificacions incompatibles, correspon a 312.802,35 €.

En consideració a l'apartat anterior no es consideren d'aplicació Indemnitzacions del conjunt del Finques excloses de la Reparcel·lació física , atès que el PMU determinava la innecessarietat d'enderroc dels immobles afectats.

5.3. QUANTIFICACIÓ ECONÒMICA.

Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora Estudi Econòmico-Financer:

- Dades econòmiques
- Valoració del sòl
- Valors segons usos

D'acord amb l'Estudi Econòmico-financer, que aplica l'Ordre ECO/805/2003 com a mètode residual dinàmic de valoració, en desenvolupament de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl.

S'obtenen els següents valors de repercussió segons ús:

- | | |
|--|----------------|
| - Valor segons ús Comercial: | 167,70 €/m2 st |
| - Valor segons ús d'Habitatge de Protecció Oficial: | 209,63 €/m2 st |
| - Valor segons ús d'Habitatge de Protecció a Preu Concertat: | 335,41 €/m2 st |
| - Valor segons ús d'Habitatge a Preu lliure: | 419,26 €/m2 st |

5.4 CÀRREGUES PREEXISTENTS

Quant a les càrregues preexistents, que consten individualitzadament transcrites a l'apartat "càrregues" de cada una de les finques aportades, cal distingir, fonamentalment dos tipus entre les detectades a les comprovacions registrals, que respondrien en definitiva, a la clàssica distinció entre càrregues compatibles i incompatibles amb el planejament que s'executa.

Així seran compatibles totes aquelles càrregues que es podran traslladar sense problemes d'execució urbanística a les finques resultants en substitució de les aportades i en execució del principi de subrogació real. En concret, es trobarien en aquest supòsit, hipoteques, substitucions i anotacions preventives de demanda detectades.

Per contra seran incompatibles aquelles altres càrregues (servituds de pas, aqüeducte i cavalleria) que, a més d'ésser, en principi, incompatibles amb l'execució del planejament i amb la nova realitat física que es dibuixarà a partir d'aquesta, no té cap sentit mantenir-les, doncs, a partir de la referida execució esdevindran inútils, ja que l'utilitat d'aquestes servituds passa a ser garantida, a partir d'aquest moment, per la pròpia execució del planejament.

En conseqüència, a les finques resultants, en aplicació dels anteriors criteris generals, es faran constar, de forma individualitzada per a cada una d'elles, les càrregues reals que subsisteixen, havent-se d'entendre les que no consten a les finques resultants, com expressament declarades incompatibles amb el planejament que s'executa i, per tant, eliminades de la realitat jurídica de les finques.

L'estat i situació de cadascuna de les finques aportades es la que en resulta

dels certificats de domini i carregues que s'adjunten.

Les finques s'inscriuran afectades realment al que resulti del compte de liquidació provisional. Aquesta afecció es detallarà a cada una de les descripcions de les finques resultants, que efectua el present document, i es farà constar al Registre de la Propietat (art. 19 Real Decreto 1093/1997). Cal no obstant tenir present que pel caràcter de sòl urbà parcialment consolidat i per tal de donar una major aprofitament els propietaris del sector no ha de suportar cap despesa en concepte d'obra urbanitzadora ni de gestió, per tant l'única partida econòmica que contemplarà el compte de liquidació és la relativa als excessos i defectes d'adjudicació que es pugin meritjar.

5.5 COSTOS D'URBANITZACIÓ.

D'acord amb els estudis existents al Pla de Millora i a l'avaluació en base al Barem del COAC es preveu un cost i despeses d'Urbanització de 3.950.549,67 €. (IVA no inclòs)

Com a Indemnitzacions per edificacions i activitats incompatibles el Projecte de Reparcel.lació avalua un import de 312.802,35 €.

L'import com a Compte de Liquidació (considerant Costos d'Urbanització i Indemnitzacions) correspon a 3.950.550 € (IVA no inclòs)

5.6 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora la proposta d'Adjudicació de Finques resultants:

5.6.a) Criteris generals d'adjudicació

Els drets dels propietaris dins de la reparcel.lació seran proporcionals a la superfície de les finques aportades. Això vol dir que tots els terrenys inclosos dins d'un mateix sector o polígon d'actuació en sòl urbanitzable es valoraran uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix valor unitari; amb els criteris establerts per la legislació vigent.

La data per determinar el dret dels propietaris afectats serà la de la iniciació de l'expedient de reparcel.lació, el qual s'entén produït per ministeri de la llei amb l'aprovació definitiva de l'Avanç del Pla de Millora Urbana del Sector Torre-Sana, el qual va ser aprovat definitivament en data 26 de maig de 2.005. Tanmateix, la data de referència de les valoracions contingudes en el present Projecte de Reparcel.lació serà la de la seva aprovació inicial.

En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells.

Els criteris de valoració de les finques aportades es realitzaran d'acord amb el que estableix Llei 8/2007, de 28 de maig, respecte el Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

El present Projecte de Reparcel·lació determina el sostre destinat a habitatge, i altres usos, que ha de ser cedit gratuïtament a l'administració actuant, en aplicació del que disposen els articles 40 i 43 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refòs d'Urbanisme.

Tanmateix, l'aprofitament destinat a habitatge i altres usos que correspon a les propietats privades, es materialitza sobre els sòls de les parcel·les adjudicades que en resulten del present Projecte de Reparcel·lació.

5.6.b) Exclusió de la Reparcel·lació física

Respecte aquelles edificacions existents i descrites amb els números de finques aportades 17,19a, 19b, 20, 21,22,23,24,25,26,27, li seran d'aplicació l'article 133.2 b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, tal i com s'ha fet esment en l'apartat 4.2.

En aquells supòsits en què, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parcel·la que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca, s'apliquen les següents regles:

Si l'edificació no està subjecte a enderrocament, procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que l'executi atribueixi a la finca on es troba l'edificació, bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.

Havent optat aquest instrument de gestió, d'acord amb l'establert a l'article a dalt esmentat per excloure les citades finques del Projecte de Reparcel·lació, ja que la seva inclusió resultava totalment inviable.

5.6.c) Indemnització substitutòria

A la Finca inicial 18, per tractar-se d'una superfície reduïda (182 m²), afectada totalment de vialitat, se li aplica indemnització substitutòria en base a la legislació vigent, atès que no assoleix el 15% del valor de la parcel·la mínima resultant

6.- FINQUES APORTADES

Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora la Relació de FINQUES APORTADES amb les corresponents descripcions

7.- FINQUES RESULTANTS.

Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora la Relació de FINQUES RESULTANTS amb les corresponents descripcions

8.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

*Com a document annex d'aquest apartat s'incorpora el següent document:
Proposta d'Adjudicació/ Indemnitzacions / Compte de liquidació Provisional*

Conformen el Compte de Liquidació Provisional totes aquelles partides previstes a l'article 149 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En el present Subsector s'afecten edificacions existents, que allotgen diverses activitats. Així caldrà comptabilitzar permenoritzadament, en base a les acreditacions administratives, les indemnitzacions individualitzades, que globalment s'avaluen en 312.802,35 €

El cost de les obres d'urbanització i d'enderrocs, així com les despeses de planejament, Projectes i Direccions d'Obra ja executats adscrits al Subsector 2, s'avalua en: 2.741.197,82 € (derivat de l'execució del Subsector 1)

El cost de les obres d'urbanització i d'enderrocs, així com les despeses de planejament, Projectes i Direccions d'Obra pendents d'execució s'avalua en: 3.950.549,67 €

Total import com a Compte de Liquidació provisional: 3.950.550 €

L'import del Compte de liquidació provisional corresponent a cadascuna de les finques aportades serà el resultat de la suma dels següents conceptes:

a) Repartiment de l'import d'indemnitzacions
D'aplicació al conjunt de finques aportades objecte de reparcel.lació física
1,2,3,4,5,6,7,8,9,,10,11,15,16,18,29:

a.1) Repartiment de l'import d'indemnitzacions per excessos i defectes d'adjudicació

a.2) Repartiment de l'import d'indemnitzacions per edificacions, activitats i trasllat de béns incompatibles amb l'execució del planejament

b) Repartiment cost i despeses d'urbanització

D'aplicació a la totalitat de finques aportades al Subsector 1:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,,10,11,15,16,18,29 (finques objecte de reparcel.lació física)
17, 19a, 19b, 20, 21,22,23,24,25,26,27
(finques excloses de la reparcel.lació física)

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ
DEL PLA DE DE MILLORA URBANA DEL
SUBSECTOR 2

TORRE-SANA
TERRASSA

FINQUES APORTADES

Redactat per:
Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Octubre 2010



DRETS APORTATS Nº 1 :

Aquesta referència correspon a la cessió del 10 % d'aprofitament que correspon a l'Administració actuant (Ajuntament de Terrassa)

FINCA APORTADA Nº 2 :

DESCRIPCIO FINCA:

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

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 211 tom 2.850 , foli 221, finca 13.674

SUPERFICIE CADASTRAL: 20.235 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 20.235 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 219002DG2001A

TITULARITAT: Pertany la meitat indivisa de la finca als Srs. Maria i Pere Julià Dinares, en la proporció de meitat i proindivís cadascun d'ells, i la restant meitat indivisa de la finca pertany a la Sra. Maria Boher Peiró.

CÀRREGUES:

- Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A , que resulta de la inscripció 35ª de la finca 937 de procedència.
- Dret d'aprofitament urbanístic que a la part concedent li corresponguin en el "Pla de Millora Urbana de Completament de Torre-Sana, clau PM-TOR001, de Terrassa a favor de la mercantil **DESPAL S.A.**

L'aprofitament urbanístic cedit es materialitzarà en el seu dia, una vegada finalitzada la reparcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit, mitjançant adjudicació a favor de la part cessionària de les finques resultants dins l'àmbit, de forma que la societat cessionària quedarà subrogada de tots els drets. L'aprofitament urbanístic net resultant serà de 18.341 de sostre net, distribuït de la següent forma: dotze mil cent noranta set metres quadrats de vivenda lliure i 3.485 m2 de vivenda de protecció oficial, mil set-cents quaranta dos metre de vivenda en règim concertat i nou-cents disset metres quadrats de sostre comercial.

- Servitud forçosa de pas i de desguàs de les aigües pluvials, mitjançant conducció soterrada de la xarxa de sanejament a favor de l'Ajuntament de Terrassa sobre una porció de sòl de forma irregular que té una superfície de sis-cents trenta-set metres quadrats.

FINCA APORTADA Nº 3:

DESCRIPCIO FINCA:

RUSTICA , porción de terreno de figura rectangular, regadío seco, alameda, viña, bosque, yermo y arrenal, sita en el término municipal de esta ciudad, en la parte que se le segregó del extinguido término de San Pedro de Tarrasa y paraje llamado " Torrebonica " de extensión superficial setecientos cincuenta y seis metros cuadrados, equivalentes a veinte mil tres palmos. LINDA por el Norte, con J. Corta Farrerols, por el Sur, con José Boher y Pedro Julià, por el Este, con la "Caja de Pensiones" y al Oeste, con un camino.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Tarrasa nº2, llibre 289, tom 2.928 , foli 45 , finca 17.400

SUPERFICIE CADASTRAL: 691 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 691 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219003DG 2001A

TITULARITAT: Pertany la totalitat de la finca a DESPAL S.A.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A i a una condició resolutòria de substitució imposada per Ramón Viver Rosàs al seu hereu pel cas que aquest morís sense descendència legítima i natural.

FINCA APORTADA Nº 4:

DESCRIPCIO FINCA:

RUSTICA: Porción de terreno bosque, en término de esta ciudad, partida Torrebonica, que ocupa una superficie de setecientos cincuenta y seis metros cuadrados, iguales a veinte mil doscientos tres palmos también cuadrados. LINDA, Oeste con camino, Norte, con Dolores Guarnes, Sur, Soledad Pla Matas y por el Este, con Caja de Pensiones para la Vejez y Ahorros.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1080, tom 2182 , foli 89 , finca 15.926-N.

SUPERFICIE CADASTRAL: 736 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 736 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219004DG 2001A

TITULARITAT: Pertany als Srs. Francisco Moyano Rosa y Araceli Marín Jiménez per a la seva societat conjugal.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia de Sabadell S.A , que resulta de la inscripció 35ª de la finca 937 de procedència.

FINCA APORTADA Nº 5:

DESCRIPCIO FINCA:

RUSTICA: Porción de terreno yermo en el término de Terrassa y en la partida Torresana y con frente a un camino abierto en la finca de procedencia; mide treinta y nueve metros y medio de ancho por cuarenta y ocho de fondo ocupando una superficie de mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados .LINDA: por el Sur, con dicho camino, izquierda, entrando con Dolores Guarne, por la derecha con resta de finca de Pedro Julià y José Boher, y por el fondo con Caja de Pensiones para la Vejez y Ahorros

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1.179 , tom 2.281, foli 139, finca 17.694-N

SUPERFICIE CADASTRAL: 1.881 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 1.881 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219005DG 2001A

TITULARITAT: Pertany al Sr. Valentín Ruiz Moreno per compra efectuada a la Sra. Joaquina Jutglas Pla en data 2 de juny de 1.993, per escriptura atorgada davant el Notari de Terrassa, Sr. Antonio Álvarez Hernández.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 6:

DESCRIPCIO FINCA:

SOLAR edificable situado en Terrassa, calle Vigo, donde está señalado con el número cincuenta y siete. Tiene una superficie de quinientos noventa, metros cuadrados. LINDA: Por su frente, Suroeste, entendiendo como tal la calle Vigo, con la calle Vigo, por su derecha entrando, Sureste, con finca de la calle Vigo número cincuenta y nueve, propiedad de Antonio Barroso, por su izquierda, entrando, Noroeste, con finca de calle Vigo número cincuenta y cinco, propiedad de Valentín Ruiz Moreno, y por su fondo, Noreste, con finca de l'Ajuntament de Terrassa.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 303 , tom 2.942, foli 42 , finca 18.029

SUPERFICIE CADASTRAL: 590 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 590 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219006DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a DESPAL S.A. en mèrits de l'escriptura de compravenda data 26/11/04 autoritzada per el Notari de Barcelona, Sr. Joan Rubies Mallol.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A.

FINCA APORTADA Nº 7:

DESCRIPCIO FINCA:

RUSTICA: Peça de terra, campa, sita en el término municipal de esta ciudad, en la parte que se le agregó del extinguido pueblo de Sant Pedro de Terrassa, partida llamada Torrebonica, que mide doce metros cincuenta centímetros de ancho por cuarenta y ocho metros de fondo o largo, ocupando una superficie de seiscientos metros, equivalentes a quince mil ochocientos setenta y seis palmos cuadrados. LINDA, por el Norte, con finca de Soledad Plá Matas, por el Este, con finca de Caja de Pensiones de Barcelona, por el Sur, con restante finca de José Boher y Pedro Julià, y por el Oeste, con un camino

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 140, tom 2.779 , foli 126 , finca 10.299.

SUPERFICIE CADASTRAL: 704 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 704 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219007DG 2001A

TITULARITAT: Pertany en ple domini a DESPAL S.A. per títol de compraventa atorgada davant del Notari de Barcelona, Miquel Tarragona i Coromina en data 22 d'octubre de 2.004.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 8:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA: Porción de terreno destinado a la edificación, sito en el casco urbano de esta ciudad, partida llamada actualmente Villardell, antes Torresana, torrebonica y también Angalda, en el polígono en que se està tramitando el Plan Parcial de Ordenación denominadp "Polígono Vilardells, ocupa una superficie de mil seiscientos sesenta y ocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y siete palmos. LINDA: Frente, Oeste, en línea de treinta y seis metros cincuenta centímetros, con calle Vigo, izquierda entrando, en línea de cuarenta y ocho metros, con Josefa Luz, por la derecha, en línea de cuarenta y dos metros ochenta centímetros, con resto de finca matriz de los señores Boher y Julià, y fondo en línea de treinta y siete metros, con Caja de Pensiones.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 255, tom 2.894, foli , finca 15.936

SUPERFICIE CADASTRAL: 1.591 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 1.591 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219008DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a DESPAL S.A. per compra-venta atorgada davant del Notari de Barcelona, Miquel Tarragona i Coromina en data 22 d'octubre de 2.004.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 9:

DESCRIPCIO FINCA:

Finca aportada 9 del Projecte de Reparcel.lació, confrontant al Carrer de Vigo, de sis-cents seixanta –sis metres quadrats de sòl que incorpora:

1. Edificació amb ús d'habitatge de 75 m2 de sostre en estat de conservació precari
2. Edificació amb ús de magatzem de 402 m2 de sostre en estat de conservació ruïnós

Limita a:

Nord. Amb finca núm. 9 del Projecte de reparcel.lació

Sud. Amb finca núm. 10 del Projecte de reparcel.lació

Est. Amb límit del Polígon d'Actuació

Oest. Amb Carrer de Vigo

No INSCRITA al el Registre de la Propietat

SUPERFICIE CADASTRAL: 666 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 666 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219009DG 2001A

TITULARITAT segons Cadastre: José FERNANDEZ MOLINA

TITULARITAT segons Registre: Desconeguda.

FINCA APORTADA Nº 10:

DESCRIPCIO FINCA:

PORCIÓN DE TERRENO no edificable sito en Terrassa, con frente a la calle VIGO, número sesenta y cinco, con una superficie de quinientos veintinueve metros, sesenta y un decímetros cuadrados, equivalentes a catorce mil diecinueve palmos. LINDA, por su frente, con dicha calle y por sus demás lindes con finca de procedencia.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 329, tom 2.968 , foli 131 , finca 20.107

SUPERFICIE CADASTRAL: 530 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 530 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219010DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a DESPAL S.A. en mèrits de l'escriptura de compravenda data 22/07/05 autoritzada per el Notari de Barcelona, Sr. Joan Rubies Mallol.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 11:

DESCRIPCIO FINCA:

PORCIÓN de terreno destinado a la edificación sita en el término de Terrassa, partida llamada actualmente Vilardell. Ocupa una superficie de ochocientos diecisiete metros ochenta y un decímetros cuadrados. LINDA: por el Sur, frente, con calle Vigo, al Norte, con terrenos del Sanatorio de Torrebonica, al Oeste, con resto de finca de donde se segregó, y al este con resto de finca donde se segregó.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 13, tom 2652 , foli 132 , finca 1.001

SUPERFICIE CADASTRAL: 366 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 366 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219011DG 2001A

TITULARITAT: Pertany als Srs. Francisco Moyano Rosa i Araceli Marin Jiménez per a la seva societat conjugal per compra atorgada per els Srs. Francisco Adalid Herrer i Franciso Adalid Prieto davant el Notari de Terrassa, Sr. Fernando Pérez Sauquillo el 14 de desembre de 2.000.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 12:

DESCRIPCIO FINCA:

SOLAR edificable situado en Terrassa, calle Vigo, donde está señalado con el numero sesenta y nueve. Tiene una superficie de mil ciento cuarenta metros cuadrados. LINDA: Por su frente, Suroreste, entendiendo como tal la calle Vigo, con la calle Vigo, por su derecha entrando, sureste, con resto de la finca matriz de la que se segrega, por su izquierda, entrando, Noreste, con finca de la calle Vigo número sesenta y siete, propiedad de Francisco Moyano Rosa, y por su fondo, Noreste, con finca de l'Ajuntament de Terrassa.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 303, tom 2.942 , foli 45 , finca 18.031

SUPERFICIE CADASTRAL: 1.140 m2.

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 1.140 m2.

REFERENCIA CADASTRAL: 0219012DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a DESPAL S.A. en mèrits de l'escriptura de compravenda data 26/11/04 autoritzada per el Notari de Barcelona, Sr. Joan Rubies Mallol.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 15:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA: Solar edificable sito en el término municipal de esta población, de pertenencia a la heredad "Anglada" que ocupa una superficie de cuatro mil novecientos setenta y siete metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados. Linda: al norte, con `laza y calle en proyecto, que se abre en la total finca matriz del ayuntamiento de Terrassa y parte con Heredad de "Can Viver, Sur, con calle sin nombre en parte, y en otra con Eduardo González, al Este, parte con Heredad Can Viver y parte con vial número siete abierto en la propia finca matriz, y al Oeste con vial sin nombre abierto dentro de terreno de dicha finca matriz.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 243, tom 2.882, foli 198 , finca 15.428

SUPERFICIE CADASTRAL: 4.312 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 4.312 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219015DG 2001A

TITULARITAT: Pertany la totalitat de la finca a Despal S.A.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 16:

DESCRIPCIO FINCA:

RUSTICA: Porción de terreno sita en el término municipal de esta ciudad y expueblo que se le agregó de San Pedro de Terrassa de pertenencias de la heredad "Anglada", que ocupa una superficie de nueve mil novecientos setenta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda al Norte, en una línea sensiblemente recta de ciento cincuenta y cuatro metros de longitud con la heredad "Can Viver" , al este, en otra recta de setenta y cuatro metros y medio de largo, con el resto de la finca de que se segrega de José Boher y Pedro Julià, mediante margen, al Oeste, en otra recta de ciento quince metros de longitud con la finca matriz mediante el eje rectificado del camino llamando "dels Frares", y al sur, en una línea quebrada que mide en total ciento trece metros con finca de Eduardo González mediante el eje de un camino.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 249 , tom 801 , foli 154 , finca 10.010

SUPERFICIE CADASTRAL: 585 m2.

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 585 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219016DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de compra-venda atorgada per la Sra. Maria Argerich Almirall en data segons escriptura atorga a data 14 de febrer de 1.973 davant el Notari de Terrassa, Sr. Julian Maria Simó Gran.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 17:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Casa sita en Terrassa, con frente a la calle Passatge Vigo, número tres, antes partida Torrebonica, compuesta de planta baja y piso, con patio delantero, destinada a vivienda, y un pequeño garaje adosado en la parte derecha entrando, con una superficie construida de doscientos dieciséis metros cuadrados, de los cuales cuarenta y seis metros cuadrados corresponden al garaje y ochenta y cinco metros cuadrados a cada planta

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1.416 , tom 2.518 , foli 42 , finca 24.862-N.

SUPERFICIE CADASTRAL: 245 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 245 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219017DG 2001A

TITULARITAT: Pertany als Srs. Bernardo Estivill Castillo i Encarnación Pleguezuelos Jimenez per meitats indivises a títol de compravenda atorgada davant el Notari de Terrassa Javier Sanz Valdes.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº 18:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA. De superfície 182 m2. LIMITA al Sud Oest, entrent per Passatge Vigo núm. 5, a la seva dreta, amb la finca del Passatge Vigo núm. 7-9, esquerra entrant pel Passatge Vigo núm. 3 i al fins, amb el futur carrer del Subsector 1 de l'àmbit de Torresana PM-TOR 001".

INSCRITA: Pendent d'inscripció com a finca independent . La present finca se segrega de la finca matriu nº 11.794, del tom 841, llibre 272, foli 156 i té la següent descripció:

URBANA.- Porción de Terreno sita en Terrassa, en la partida llamada Torrebonica. Ocupa una superficie de mil novecientos cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y un mil setecientos sesenta y un palmos cuadrados. LINDA por Norte, con terreno propiedad de la Caja de Pensiones; por Sur, con un camino y mediante el con resto de finca de José Boher y Pedro Julià, Por Este, con Francisco Costa Ferrarons y por el Oeste, con Jacinto Rodó. Actualment queda una superfície de 691.2 m2

I un cop practicada l'anterior segregació queda un resta de 509,20m2.

SUPERFICIE CADASTRAL: 182 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 182 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219018DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA S.A. per títol de compra-venta privada atorgada en data 26 de juliol de 2.006 amb el Sr. Angel Moya Torres.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 19.a:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA. Consistente en una porción de terreno sita en el término de esta Ciudad, en la partida llamada Torrebonica, con frente a la calle Vigo nº9 y con una superficie de 124 m². Linda, Portu frente con dicha calle, derecha entrando con la finca nº 13, izquierda con la finca nº 9 de la misma calle y por el fondo con la calle del Pais Basc.

INSCRITA: Pendent d'inscripció com a finca independent . La present finca se segrega de la finca matriu nº 11.794, del tom 841, llibre 272, foli 156 i té la següent descripció:

URBANA.- Porción de Terreno sita en Terrassa, en la partida llamada Torrebonica. Ocupa una superficie de mil novecientos cincuenta y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y un mil setecientos sesenta y un palmos cuadrados. LINDA por Norte, con terreno propiedad de la Caja de Pensiones; por Sur, con un camino y mediante el con resto de finca de José Boher y Pedro Julià, Por Este, con Francisco Costa Ferrarons y por el Oeste, con Jacinto Rodó. Actualment queda una superfície de 691,2m².

I un cop practicada l'anterior segregació queda un resta de 385,20m².

SUPERFICIE CADASTRAL: 241 m² (Fiques aportades 19.a i 19.b)

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 123 m² (Finca aportada 19.a)

REFERENCIA CADASTRAL: Pendent d'alta Cadastral.

TITULARITAT: Per tany a M^a Josefa Moreno Colom d'acord amb l'escriptura pública de compravenda atorgada davant del Notari, Sr. Angel García Diz en data 29 de maig de 2.009.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 19.b:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA: Peça de terreny de vuit metres de ample, per vintiseis de fons o llarg, o sea cent vintiocho metres quadrats, situada en el hoy anomenat Pasaje de Vigo on li correspon el número onze, que LINDA: Nord, Caixa de Pensions, hoy carrer sense nom; Sud, Pasaje de set metres, hoy Pasaje Vigo, Est, altres propietaris, hoy Francisco Prieto Almansa.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 35 , tom 2674 , foli 54 , finca 2.655

SUPERFICIE CADASTRAL: 241 m² (Fines aportades 19.a i 19.b)

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 128 m² (Finca aportada 19.b)

REFERENCIA CADASTRAL: 0219019DG 2001A (Finca aportada 19.b)

TITULARITAT: Pertany a la Sra. Maria Josefa Moreno Colom a títol de compravenda segons sentència ferma del Jutjat de primera instància nº 1 de Terrassa de data 19 d'octubre de 1.994.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 20:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Pieza de terreno, sita en esta ciudad de Terrassa, con frente a la calle Vigo, número ochenta y ocho, antes partida Torrebonica, que mide ocho metros de ancho por dieciséis de largo o fondo, o sea de superficie de ciento veintiocho metros cuadrados. Linda por el Norte, con Caja de Pensiones, por el Sur, con pasaje de siete metros, hoy calle Vigo, al eSte, con los mismos propietarios y al Oeste , con Antonio Marco.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1307 , tom 2.409 , foli 206 , finca 81.133

SUPERFICIE CADASTRAL: 117 m2.

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 117 m2.

REFERENCIA CADASTRAL: 0219020DG 2001A

TITULARITAT: Pertany a la Sra. Dolores Tapia Feria per títol d'acceptació d'herència i compravenda en mèrits de la Sentència atorgada per el Jutjat de primera instància nº3 de Terrassa en data 25 de octubre de 1.993.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 21:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Casa sita en esta ciudad, con frente al PASSATGE VIGO, número diecisiete. Se compone de planta baja solamente, destinada a vivienda, con varias habitaciones y servicios y con una superficie construida de ciento cinco metros catorce decímetros cuadrados, el resto del solar no edificado es patio interior, de diecisiete metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Se levanta sobre un solar que mide diez metros de ancho por dieciséis de largo, formando la superficie de ciento sesenta metros cuadrados . LINDA: Al Norte, con Caja de Pensiones al Sur, con Pasaje Vigo, al Este con finca de que procede y al Oeste , con Francisco Priego Almansa

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1307 , tom 2.409 , foli 200 , finca 81.127

SUPERFICIE CADASTRAL: 152 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 152 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219021DG 2001A

TITULARITAT: Pertany als Srs. Antonio Sánchez Espinosa i Josefa Lomas Alarcon per meitats indivises en mèrits de la Sentència atorgada per el Jutjat de Primera instància nº 3 de Terrassa en data 25 d'octubre de 1.993.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

Hipoteca sobre la totalitat de la finca en favor del Banco Bilbao Vizcaya S.A en garantia d'un préstec de 30.050,61 € de principal.

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 22:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Peça de terreny sita en TERRASSA, PASAJE VIGO, número diecinueve-antes Vigo 92-, de catorce metros de ancho por dieciséis de fondo o largo, lo que da un total de doscientos veinticuatro metros cuadrados. LINDA: Norte, Caja de Pensiones, sur, calle Vigo, antes camino, Este, con Antonio Sánchez Espinosa y Oeste, con Domingo Sofias.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1426 , tom 2528, foli 55 , finca 87.934

SUPERFICIE CADASTRAL: 224 m2.

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 224 m2.

REFERENCIA CADASTRAL: 0219022DG 2001A

TITULARITAT: Pertany al Sr. Valentin Ruiz Moreno en mèrits de la Sentència del Jutjat de primera instància nº6 de Terrassa de data 19 d'octubre de 1.994.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 23:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Parcela de terreno edificable, sita en esta ciudad de Terrassa, con frente o fachada a la calle Vigo, donde tiene asignado el número cincuenta y uno, de superficie ciento setenta y dos metros cuadrados. LINDA: al norte, con el Pasaje denominado de Vigo, al Sur, con la calle Vigo, y al Este y al Oeste, con otras de la misma procedencia.

Aquesta finca es troba dividida en règim de propietat horitzontal, passant a formar part de les finques registrals números 18.007 y 18.009.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 147, tom 2786, foli 74 , finca 10.579

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 174,00m2.

REFERENCIA CADASTRAL: 0219023DG 2001A

TITULARITAT: Pertany la vivenda número ú de la planta baixa al Sr. Lorenzo López Domínguez i a la Sr. Rosa Díaz Alcaide per a la seva societat conjugal en mèrits de la Sentència del Jutjat de primera instància nº1 de Terrassa de data 20 d'octubre de 2.000.

Pertany en quan a la planta primera y segona del immoble per meitats indivises als Srs. Lorenzo López Díaz y Teresa Cantero Sánchez.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

Hipoteca de màxim a favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa en garantia de saldo definitiu fins a un màxim de 95.000 €.

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 24:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- CASA sita en Terrassa, con frente a la calle VIGO, número cuarenta y nueve, antes veintisiete. Consta de PLANTA BAJA con una superficie construída de setenta y ocho metros cuadrados y planta piso de igual superficie. Se levanta sobre un solar de doscientos treinta y dos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de procedencia, Sur, calle Vigo antes camino de ocho metros; Este, con finca de que procede; y Oeste, con Pasaje de la finca.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 102, tom 2741, foli 179 , finca 8.011

SUPERFICIE CADASTRAL: 167 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 187 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219024DG 2001A

TITULARITAT: Pertany als Sr. José Quesada Gutiérrez i M. Dolores Romero Navarro en nua propietat per meitats indivises i a la Sra. M^a Dolores Romero Navarro en usdefruit, en mèrits de l'escriptura de compravenda atorgada davant el notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp en data 12 de juny de 2.002

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 25:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Peça de terreny, sita en esta ciutat de Terrassa, con frente a la calle Vigo, número cuarenta y siete, antes veinticinco, antes partida Torrebonica, que mide seis metros de ancho por veinte de fondo, o sea la superficie de cieno veinte metros cuadrados. LINDA: Norte, con camino; Sur, calle 1 C, por el Este, con Antonio Borrego Giradles, y por el Oeste, con Antonio Soldado López

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 380, tom 3019, foli 62 , finca 21.993

SUPERFICIE CADASTRAL: 124 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 124 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219025DG 2001A

TITULARITAT: Pertany als Srs. Antonio Molina Avilés per títol de donació atorgada per els Srs. Antonio Rodríguez i Ana Aviles Fajardo en data 31 de gener de 2.006.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 26:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Pieza de terreno, sita en esta ciudad de Terrassa, con frente a la calle Vigo, número veintitrés, antes partida Torrebonica, que mide seis metros de ancho por veinte de fondo, o sea la superficie de ciento veinte metros cuadrados. LINDA: Norte, con camino; Sur, calle 1 C; por el Este, con Antonio Soldado López.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 1307, tom 2409, foli 202 , finca 81.129

SUPERFICIE CADASTRAL: 127 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 127 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219026DG 2001A

TITULARITAT: Pertany al Sr. Antonio Soldado López en mèrits de la Sentencia del Jutjat de Primera instància nº3 de Terrassa de data 25 d'octubre de 1.993.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

(Exclosa de la Reparcel.lació física)

FINCA APORTADA Nº 27:

DESCRIPCIO FINCA:

URBANA.- Casa sita en Terrassa, con dos frentes a la calle Vigo, número cuarenta y tres y Pasaje Vigo número dos, compuesta de planta semisótano, planta baja, planta primera y planta segunda con un total de trescientos ochenta y cuatro metros veintiocho decímetros cuadrados construidos. Edificado sobre un solar de cientos sesenta y ocho metros cuadrados de superficie. LINDA mirando desde la calle Vigo, al frente dicha calle, derecha entrando, con finca de la calle Vigo número cuarenta y cinco, izquierda con calle Gijón, y fondo con Passatge Vigo número dos.

Finca constituïda en règim de propietat horitzontal i dividida en quatre departaments independents:

Número 1.- Local ú. Propietat de Antonio Rogel Aguilera. Finca registral 11.487. Gravada amb una Hipoteca en favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa.

Número 2.- Local dos. Propietat de Antonio Rogel Aguilera i Carmen AGuilera Lombardo por meitats indivises. Finca registral 11.491. Gravada amb dos Hipotecas en favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa

Número 3.- Vivenda planta primera. Propietat de Antonio Rogel Aguilera i Carmen AGuilera Lombardo por meitats indivises. Finca registral 11.489. Gravada amb una Hipoteca en favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa

Número 4.- Vivenda planta segona Propietat de Marcos Rogel Aguilera. Finca registral 11.493. Gravada amb una Hipoteca en favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa

SUPERFICIE CADASTRAL: 162 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 162 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219027DG 2001A

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia d'aigües de Sabadell S.A .

FINCA APORTADA Nº : 28 bis

DESCRIPCIO FINCA:

Correspon a una Estació Transformadora

INSCRITA:

No es troba inscrita al Registre de la Propietat

SUPERFICIE CADASTRAL: 30 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219028DG2001A0001LQ

TITULARITAT:

ENDESA Distribución Eléctrica SA

CÀRREGUES:

OBSERVACIONS: S'aplica subrogació per Servitud en la Finca resultant E.10.a (Equipament públic) per una superfície de 20 m2

Es considera sòl públic inicial

CAMINS PÚBLICS

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 5.939 m2

FINCA APORTADA Nº : 29

DESCRIPCIO FINCA:

RUSTICA.- " Consistente en una PORCIÓN DE TERRENO yermo y bosque sita en el término de esta ciudad, procedente de la Heredad "Anglada", partida llamada "Torrebonica" y también "Torresana" que ocupa una superficie de ochenta áreas sesenta y seis centiáreas setenta decímetros cuadrados, que después de varias segregaciones queda una superficie registral de siete mil ciento ciento treinta y tres metros sesenta y siete decímetros diecisiete centímetros cuadrados; pero que según reciente medición tiene una superficie de cuatro mil novecientos veinticinco metros cuadrados. LINDA: Al Norte, con María Castro, al Sur y al Este, con el resto de la finca matriz de Pedro Juliá y José Boher, y al Oeste, con Carmen Otienza o sus sucesores.

INSCRITA: INSCRITA: En el Registre de la Propietat de Terrassa nº2, llibre 69 , tom 2.708 , foli 105, finca 5.274.

SUPERFICIE CADASTRAL: 4.771 m2

SUPERFÍCIE D'AMIDAMENT: 4.771 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 0219029DG2001A0001LQ

TITULARITAT: SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA S.A. per títol de compra atorgada per la Sra. Amelia Tamayo Parra davant del Notari de Terrassa Sr. Juan Manuel Álvarez-Cienfuegos Suárez en data 13 de desembre de 2.001.

CÀRREGUES: Dret d'aprofitament d'aigües subterrànies a favor de la Companyia de Sabadell S.A , que resulta de la inscripció 35ª de la finca 937 de procedència.

AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL **de les Finques inicials**

URBANA. Terreny de forma sensiblement triangular de 46.652 m2 de superfície.

Limita al Nord-Est amb el Subsector Torre-Sana 1, al Sud amb el Cementiri municipal, a Nod-Est amb el carrer Gijón i Biscaia

Un Cop efectuada la descrita agrupació instrumental s'efectuen les SEGREGACIONS QUE ES DESCRUIEN A L'APARTAT de FINQUES RESULTANTS

Finques (Rep. Física)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,,10,11,15,16,18,29	38.920	m2
Finques (Rep. Econòmica)	17,19.a,19.b,20,21,22,23,24,25,26,27	1.763	m2
Finca	28 (Estació transformadora)	30	m2
Sòl públic inicial (camins)		5.939	m2
Total sòl públic inicial		5.969	m2
TOTAL Polígon d'Actuació		46.652	m2
Àmbit a efectes instrumentals		46.652	m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PLA DE DE MILLORA URBANA DEL
SUBSECTOR 2

TORRE-SANA
TERRASSA

FINQUES RESULTANTS

Redactat per:
Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Octubre 2010

Ajuntament  de Terrassa
Gerència Municipal d'Urbanisme

FINQUES RESULTANTS D'ÚS PRIVATIU

FINCA RESULTANT : L1

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 1.549 m² de superfície i amb una edificabilitat total de 5.096 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 80,65 mts amb Passatge Vigo, a Sud amb una línia de 73,53 mts amb carrer Gijón, a l'Est mitjançant línia de 11 mts amb carrer Gijón i a l'Oest mitjançant línia quebrada de 18,16 mts, 6,65 mts. i 11,20 mts amb equipament públic del Sector, amb referència E.10.a.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 4.733 m² st
- Comercial: 363 m² st.

REQUERIMENT D'HABITATGE DE PROTECCIÓ:

La totalitat de l'edificabilitat d'ús residencial es destina a:

- Habitatge de Protecció Oficial (HPO)

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

SERVITUD PÚBLICA: En una superfície de 37 m² de la parcel·la

TÍTOL: S'adjudica a:

- En una proporció del 100,00 % a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa S.A per l'aportació del **51,41%** de la finca registral 5.274. (Finca aportada N°29)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **6,51 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

- Societat Municipal de l'Habitatge de Terrassa S.A: La finca es troba afecta al cobrament de - **797.571** (IVA no inclòs).

FINCA RESULTANT : M1

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 1.260 m² de superfície i amb una edificabilitat total de 4.800 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb línia de 59,50 i 20,50 mts amb terrenys situats fora del Sector, al Sud amb una línia de 76,94 mts amb el Passatge Vigo, a l'Est mitjançant línia de 16,50 mts amb complement de vialitat, i a l'Oest mitjançant línia de 14 mts amb complement de vialitat.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 4.565 m² st
- Comercial: 235 m² st.

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

SERVITUDS PÚBLIQUES:

- Servitud en una superfície de 351 m² de la parcel·la
- Servitud de pas en Planta Baixa en una superfície de 135 m²

TÍTOL: S'adjudica en un 100% a

- Despal S.A corresponent a l'aportació del **27,03 %** de la registral número 13.674 (Finca aportada N° 2)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **12,08 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

Despal: La finca es troba afecta al pagament de **790.136 €** (IVA no inclòs).

FINCA RESULTANT : N1

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 383 m² de superfície i amb una edificabilitat de 1.915 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 22,16 mts amb terrenys situats fora del Sector, al Sud amb una línia de 22,91 mts amb el Passatge Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,03 mts amb parcel·la N2, i a l'Oest mitjançant línia de 16,43 mts amb complement de vialitat.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL: S'adjudica a:

- En una proporció del **29,39%** a **DESPALSA** corresponent a l'aportació de la registral número **10.784**. (Finca aportada N°3)
- En una proporció del **70,61%** a **DESPALSA** corresponent a l'aportació del **33,17%** de la registral número 29.309 (Finca aportada N°15)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **4,97 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte, (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28) corresponents a:

- **1,46 %** corresponent a l'adjudicació derivada de la Finca aportada 3, a **DESPALSA**
- **3,51 %** corresponent a l'adjudicació pel 33,17 % en indivís de la Finca aportada 15, a **DESPALSA**

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

DESPALSA : La finca es troba afectada al pagament de **106.677 €** (IVA no inclòs)
(En base a l'aportació de la Finca aportada N°3)

DESPALSA: La finca es troba afectada al pagament de **288.174 €**. (IVA no inclòs)
(En base a l'aportació del 33,17% de la Finca aportada N°15)

FINCA RESULTANT : Q.1.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 494 m2 de superfície i amb una edificabilitat de 1.799 m2st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 28,20 mts amb terrenys situats fora del Sector, al Sud amb una línia de 30 mts amb el Passatge Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,05 mts amb complement de vialitat i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb la parcel·la Q.1.b.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL: S'adjudica a:

- En una proporció del 41,63 % per meitats indivises als Srs. Francisco MOYANO ROSA i Araceli MARÍN GIMÉNEZ corresponent a l'aportació de la registral número 15.926-N (Finca aportada N°4)
- En una proporció del 37,67 % al Sr. José FERNÁNDEZ MOLINA corresponent a la Finca aportada N°9 (pendent d'inscripció al Registre)

- En una proporció del 20,70 % per meitats indivises als Srs. Francisco MOYANO ROSA i Araceli MARÍN GIMÉNEZ corresponent a l'aportació de la registral número 1.001. (Finca aportada N°11)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **4,67 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte, (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28) corresponents a:

- **1,94 %** corresponent a l'adjudicació per meitats indivises als Srs. Francisco MOYANO ROSA i Araceli MARÍN GIMÉNEZ corresponent a l'aportació de la registral número 15.926-N (Finca aportada N°4)
- **1,76 %** corresponent a l'adjudicació al Sr. José FERNÁNDEZ MOLINA corresponent a la Finca aportada N°9 (pendent d'inscripció al Registre)

- **0,97 %** corresponent a l'adjudicació per meitats indivises als Srs. Francisco MOYANO ROSA i Araceli MARÍN GIMÉNEZ corresponent a l'aportació de la registral número 1.001 (Finca aportada N°11)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

- La finca es troba afecta al pagament de **168.124 €**(IVA no inclòs) d'aplicació als Srs. Francisco MOYANO ROSA i Araceli MARÍN GIMÉNEZ corresponent a l'aportació de la registral número 15.926-N (Finca aportada N°4)
- La finca es troba afecta al pagament de **143.916 €**(IVA no inclòs) d'aplicació al Sr. José FERNÁNDEZ MOLINA corresponent a la Finca aportada N°9 (pendent d'inscripció al Registre) (Finca aportada N°9)
- La finca es troba afecta al pagament de **37.068 €**(IVA no inclòs) d'aplicació als Srs. Francisco MOYANO ROSA i Araceli MARÍN GIMÉNEZ corresponent a l'aportació de la registral número 1.001 (Finca aportada N°11)

FINCA RESULTANT : Q.1.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 510 m² de superfície i amb una edificabilitat de 1.860 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 30 mts terrenys situats fora del Sector, al Sud amb una línia de 30 mts amb el Passatge Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la Q.1.c i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la Q.1.a.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL: S'adjudica en una proporció del 100 % a Valentin Ruiz Moreno corresponent a l'aportació de la registral número 17.694-N . (Finca aportada N°5)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 4,81 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afecta al pagament de **220.351** € (IVA no inclòs)

FINCA RESULTANT : Q.1.c

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 534 m2 de superfície i amb una edificabilitat de 1.893 m2st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 33,75 mts terrenys situats fora del Sector, al Sud amb una línia de 29 mts amb el Passatge Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,50 mts amb espai públic i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la Q.1.b

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

SERVITUD PÚBLICA:

- Servitud en una superfície de 28,25 m2 de la parcel·la

TÍTOL: S'adjudica a:

-En una proporció del **26,11 %** a Despal S.A corresponent a l'aportació de la registral número 18.029

(Finca aportada N°6)

- En una proporció del **23,45 %** a Despal S.A corresponent a l'aportació de la registral número 20.107.

(Finca aportada N°10)

-En una proporció del **50,44 %** a Despal S.A corresponent a l'aportació de la registral número 10.579 bis

(Finca aportada N°12)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **4,91 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte, (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28) corresponents a:

- **1,28 %** corresponent a l'adjudicació pel 26.11 % en indivís a Despal S.A

(Finca aportada N°6)

- **1,15 %** corresponent a l'adjudicació pel 23,45 % en indivís a Despal SA

(Finca aportada N°10)

- **2,48 %** corresponent a l'adjudicació pel 50,44 % en indivís a Despal S.A

(Finca aportada N°12)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

Despal S.A: La finca es troba afectada al pagament de **80.143 €** (IVA no inclòs)
(Finca aportada N°6)

Despal S.A: La finca es troba afectada al pagament de **52.123 €** (IVA no inclòs)
(Finca aportada N°10)

Despal S.A: La finca es troba afectada al pagament de **154.853 €** . (IVA no inclòs)
(Finca aportada N°12)

FINCA RESULTANT : R.1.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 507 m² de superfície i amb una edificabilitat total de 2.104 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 28 mts amb Passatge Vigo, al Sud amb una línia de 30 mts amb carrer Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la R.1.b i a l'Oest mitjançant línia de 17,05 mts amb complement de vialitat.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 1.875 m² st
- Comercial: 229 m² st.

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL: S'adjudica a:

- A Despal SA per l'aportació del **11,41 % de la Finca registral número 13.674.**
(Finca aportada N°2)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **5,10%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28)
corresponents a l'aportació del **11,41 % de la Finca registral número 13.674.**
(Finca aportada N°2)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions::

A Despal SA: La finca es troba afecta al pagament de **333.557 €** (IVA no inclòs)
(Finca aportada N°2)

FINCA RESULTANT : R.1.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 507 m2 de superfície i amb una edificabilitat total de 2.104 m2st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 32.56 mts amb Passatge Vigo, al Sud amb una línia de 30 mts amb carrer Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la R.1.c i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la R.1.a

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 1.875 m2 st
- Comercial: 229 m2 st.

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL:

- A Despal SA per l'aportació del **11,41 % de la Finca registral número 13.674.**
(Finca aportada N°2)

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del **5,10%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17.19a...28)
corresponents a l'aportació del **11,41 % de la Finca registral número 13.674.**
(Finca aportada N°2)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

A Despal SA: La finca es troba afecta al pagament de **333.557 €** (IVA no inclòs)
(Finca aportada N°2)

:

FINCA RESULTANT : R.1.c

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 507 m² de superfície i amb una edificabilitat total de 2.104 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 29 mts amb Passatge Vigo, al Sud amb una línia de 30 mts amb carrer Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,10 mts amb complement de vialitat i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb parcel·la R.1.b

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 1.875 m² st
- Comercial: 229 m² st.

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL:

- S'adjudica en una proporció del **30,68 %** a Despal SA , corresponent a l'aportació de la Finca registral número 10.299 (Finca aportada N° 7)
- S'adjudica en una proporció del **62,32 %** a Despal SA , corresponent a l'aportació de la Finca registral número 50.250 (Finca aportada N° 8)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge total del **5,10%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

- 1,56 % a Despal SA (Finca aportada N°7)
- 3,54 % a Despal SA (Finca aportada N°8)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

- La finca es troba afecta al pagament de 103.934 € (IVA no inclòs), (Finca aportada N°7)
- La finca es troba afecta al pagament de 234.884 € (IVA no inclòs), (Finca aportada N°8)

FINCA RESULTANT : R.2.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 513,40 m² de superfície i amb una edificabilitat de 1.902,60 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 30,20 mts amb Passatge Vigo, al Sud amb una línia de 30,20 mts amb carrer Vigo, a l'Est mitjançant línia de 17,00 mts amb Finca resultant R.2.b i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb complement de vialitat.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

REQUERIMENT D'HABITATGE DE PROTECCIÓ:

La totalitat de l'edificabilitat d'ús residencial es destina a:

- Habitatge a Preu Concertat

TÍTOL: S'adjudica el 100% de la propietat a:

- Ajuntament de Terrassa en concepte de cessió d'aprofitament

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **3,82 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte . (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

:

La finca es troba afecta al cobrament de - **20.811 € (IVA no inclòs)**, en concepte d'indemnització per dèficit d'aprofitament.

FINCA RESULTANT : R.2.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 529,60 m2 de superfície i amb una edificabilitat de 1.841,40 m2st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 33,48 mts amb Passatge Vigo, al Sud amb una línia de 28,85 mts amb carrer Vigo i Equipament públic, a l'Est mitjançant línia de 17,50 mts amb Equipament públic i a l'Oest mitjançant línia de 17,00 mts amb Finca resultants R.2.a.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

REQUERIMENT D'HABITATGE DE PROTECCIÓ:

La totalitat de l'edificabilitat d'ús residencial es destina a:

- Habitatge de Protecció Oficial (HPO)

SERVITUD PÚBLICA:

- Servitud en una superfície de 28,25 m2 de la parcel·la

TÍTOL: S'adjudica el 100% de la propietat a:

- Ajuntament de Terrassa en concepte de cessió d'aprofitament

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **2,47 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte . (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afectada al cobrament de - **13.439 € (IVA no inclòs)**, en concepte d'indemnització per dèficit d'aprofitament.

FINCA RESULTANT : S1

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 907 m² de superfície i amb una edificabilitat total de 3.276 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa (Subsector 2). Afronta al Nord amb una línia de 56 mts amb carrer Vigo, al Sud amb una línia de 50,69 mts amb espai públic, a l'Est mitjançant línia de 17,05 mts amb parcel·la S2 i a l'Oest mitjançant 18,20 mts lineals amb el carrer Gijón.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 2.651 m² st
- Comercial: 625 m² st.

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

SERVITUD PÚBLICA:

- Servitud de pas en Planta Baixa en una superfície de 76,50 m²

TÍTOL: Adjudicació a Despal S.A en la proporció d'un 100% corresponent a l'aportació del 16,83 % de la registral número 13.674 . (Finca aportada N°2)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 7,52% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afecta al pagament de 491.991 € (IVA no inclòs)

FINCA RESULTANT : S2

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 954 m² de superfície i amb una edificabilitat total de 3.957 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa (Subsector 2).. Afronta al Nord amb una línia de 56 mts amb carrer Vigo, al Sud amb una línia de 56,24 mts amb complement de vialitat, a l'Est mitjançant línia de 17 mts amb complement de vialitat, a l'Oest mitjançant 17,05 mts lineals amb parcel·la S1.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

EDIFICABILITAT SEGONS USOS:

- Residencial: 3.532 m² st
- Comercial: 954 m² st.

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL: Adjudicació a Despal S.A en la proporció d'un 100% corresponent a l'aportació del 21,48 % la registral número 13.674 . (Finca aportada N°2)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 9,60 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afecta al pagament de 627.835 € (IVA no inclòs)

FINCA RESULTANT : S3

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 1.043 m² de superfície i amb una edificabilitat de 4.240 m² inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa (Subsector 2).. Afronta al Nord amb una línia de 63,68 mts amb carrer Vigo, al Sud amb una línia de 59,05 mts amb complement de vialitat, a l'Est mitjançant línia de 17,50 mts amb equipament públic i a l'Oest mitjançant 17,00 mts lineals amb complement de vialitat.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

SERVITUD PÚBLICA:

- Servitud en una superfície de 28,25 m² de la parcel·la

TÍTOL:

- S'adjudica el 12,31% de la propietat a Ajuntament de Terrassa per aportació de la Finca registral 10.010 (corresponent a la Finca aportada 16)

- S'adjudica el 31,69 % de la propietat a Ajuntament de Terrassa en concepte de cessió d'aprofitament.

- S'adjudica el 56,00% de la propietat a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, per aportació del 48,59% de la Finca registral 5.274 (corresponent a la Finca aportada 29)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del **10,99 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte . (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28), en base a les següents adjudicacions:

1,35% del total de drets adjudicats coresponents al 12,31% de la propietat a Ajuntament de Terrassa per aportació de la Finca registral 10.010 (corresponent a la Finca aportada 16)

3,48% del total de drets adjudicats coresponents al 31,69 % de la propietat a Ajuntament de Terrassa en concepte de cessió d'aprofitament.

6,16% del total de drets adjudicats coresponents al 56,00% de la propietat a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, per aportació del 48,59% de la Finca registral 5.274 (corresponent a la Finca aportada 29)

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afectada al pagament de 98.798 € (IVA no inclòs) per adjudicació del 12,31% de la propietat a l' Ajuntament de Terrassa

La finca es troba afectada al cobrament de - 18.985 € (IVA no inclòs) per adjudicació del 31,69 % de la propietat a l' Ajuntament de Terrassa

La finca es troba afectada al cobrament de - 753.972 € (IVA no inclòs) per adjudicació del 56,00 % de la propietat a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa.

FINCA RESULTANT : T1

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 1.010 m² de superfície i amb una edificabilitat de 3.595 m²st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa (Subsector 2).. Afronta al Nord amb una línia de 61.47 mts amb espai lliure públic , al Sud amb una línia de 57,35 mts amb vialitat, a l'Est mitjançant línia de 17,00mts amb parcel·la T2 i a l'Oest mitjançant 17,05 mts lineals amb el carrer Gijón.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

REQUERIMENT D'HABITATGE DE PROTECCIÓ:

La totalitat de l'edificabilitat d'ús residencial es destina a:

- Habitatge Assequible (A Preu Concertat)

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

TÍTOL: Adjudicació a Despal S.A en la proporció d'un 100% corresponent a l'aportació del 66,83 % la registral número 29.309 . (Finca aportada N°15)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 7,06 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afecta al pagament de 580.694 € (IVA no inclòs)

FINCA RESULTANT : T2.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 568 m2 de superfície i amb una edificabilitat de 2.003 m2st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa (Subsector 2). Afronta al Nord amb línia de 36,50 amb complement de vialitat, al Sud amb una línia de 30,50 mts amb vialitat , a Est mitjançant línia de 18,00 mts amb complement de vialitat, i a Oest amb parcel·la T.2.b en línia 17 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

REQUERIMENT D'HABITATGE DE PROTECCIÓ:

La totalitat de l'edificabilitat d'ús residencial es destina a:

- Habitatge de Protecció Oficial (HPO)

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

SERVITUD PÚBLICA:

- Servitud en una superfície de 28,25 m2 de la parcel·la

TÍTOL: S'adjudica el 100% de la propietat a:

- DESPAL SA per l'aportació del 5,81 % de la registral número 13.674 (Finca aportada N°2)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 2,60 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. . (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afectada al pagament de 169.848 € (IVA no inclòs)

FINCA RESULTANT : T2.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 588 m2 de superfície i amb una edificabilitat de 2.077 m2st inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa (Subsector 2). Afronta al Nord amb línia de 20,20 i 18,00 amb complement de vialitat, al Sud amb una línia de 15,88 i 14,00 mts amb vialitat , a Est mitjançant línia de 17,00 mts amb Parcel·la T2.a, i a Oest amb parcel·la T.1 en línia 17,00 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Ordenació Específica A6.0

REQUERIMENT D'HABITATGE DE PROTECCIÓ:

La totalitat de l'edificabilitat d'ús residencial es destina a:

- Habitatge de Protecció Oficial (HPO)

CÀRREGUES: El dret d'aprofitament d'aigües subterrànies existent sobre la finca registral aportada es cancel·la en aquest procediment d'acord amb l'expressa't a la Memòria del present Projecte.

SERVITUD PÚBLICA:

- Servitud de pas en Planta Baixa en una superfície de 68,00 m2

TÍTOL: S'adjudica el 100% de la propietat a:

- DESPAL SA per l'aportació del 6,03 % de la registral número 13.674 (Finca aportada N°2)

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 2,69 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte. . (amb exclusió de les finques inicials 17, 19a...28),

AFECCIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en concepte de despeses d'urbanització i indemnitzacions:

La finca es troba afecta al pagament de 176.123 € (IVA no inclòs)

FINQUES RESULTANTS DESTINADES A L'ÚS I DOMINI PÚBLIC

FINCA RESULTANT : E.10.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 898 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb complement de vialitat, al Sud amb carrer Gijón, a l'Est amb parcel·la L1 a l'Oest amb vialitat del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipament Públic

SERVITUD: Corresponent a una superfície de 30 m2 a favor de ENDESA destinada a Estació Transformadora

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : E.10.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 657 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb complement de vialitat, al Sud amb carrer Vigo, a l'Est amb complement de vialitat i a l'Oest amb parcel·la R2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipament Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : E.10.c

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 643 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb carrer Vigo, al Sud amb complement de vialitat, a l'Est amb complement de vialitat i a l'Oest amb parcel·la S3.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipament Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : E.10.d

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 2.941 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb complement de vialitat, al Sud amb complement de vialitat, a l'Est amb complement de vialitat i a l'Oest amb espai lliure públic.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipament Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : E.10.e

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 5.106 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb complement de vialitat, al Sud amb carrer Gijón, a l'Est amb complement de vialitat i a l'Oest amb carrer Gijón.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipament Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.3.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 871 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb complement de vialitat, al Sud amb Passatge de Vigo, a l'Est amb espai lliure públic i a l'Oest amb parcel·la Q.1.c

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Espai Lliure Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.3.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 454 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb vialitat, al Sud amb espai lliure i Finca resultant R.2, i a l'Oest amb Passatge Vigo

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Espai Lliure Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.3.c

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 1.436 m2 de superfície inclosa en el Sector Torre Sana del terme municipal de Terrassa. Afronta al Nord amb parcel·la S1, al Sud amb parcel·la T1, a l'Est amb equipament i a l'Oest amb carrer Gijón.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Espai Lliure Públic

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.10.a

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 97 m2 i que conforma la vialitat situada al Nord-Oest del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Complement de vialitat.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.10.b

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 650 m2 i que conforma la vialitat situada al Nord-Oest del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Complement de vialitat.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.10.c

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 85 m2 i que conforma la vialitat situada al Nord-Oest del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Complement de vialitat.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.10.d

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 187 m2 i que conforma la vialitat situada al Nord del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Complement de vialitat.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.10.e

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 658 m2 i que conforma la vialitat situada al Nord-Est del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Complement de vialitat.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : P.10.f

DESCRIPCIÓ: URBANA. Parcel·la urbana de 1.645 m2 i que conforma la vialitat del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Complement de vialitat.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA RESULTANT : V

DESCRIPCIÓ: URBANA. Superfície de 32.683 m² i que conforma la vialitat situada al Nord-Oest del Sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema viari

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa a títol de cessió gratuïta.

FINCA OBJECTE D'IMDEMNITZCIÓ SUBSTITUTÒRIA .

FINCA INICIAL N°18 - Núm Finca registral 11.794 (Titular: Societat Municipal d'Habitatge): La finca es troba afecta al cobrament de - 68.058 € en concepte d'indemnitzció substitutòria per manca d'adjudicació en la Reparcel.lació física.

FINQUES EXCLOSES DE LA REPARCEL·LACIÓ FÍSICA PERÒ QUE PARTICIPEN EN ELS COSTOS D'URBANITZACIÓ.

FINCA INICIAL N°17: La finca es troba afecta al pagament de 70.703 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 1,06% de participació en despeses.

La Reparcel·lació comportarà la normalització de la geometria de la finca en relació al límit Oest , amb Finca resultant N.1 (Finca resultant N.2)

FINCA INICIAL N°19 a: La finca es troba afecta al pagament de 32.711 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,49% de participació en despeses. (Finca resultant O.1.a)

FINCA INICIAL N°19 b: La finca es troba afecta al pagament de 36.873 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,55% de participació en despeses. (Finca resultant O.1.b)

FINCA INICIAL N°20: La finca es troba afecta al pagament de 44.350 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,66% de participació en despeses. (Finca resultant O.1.c)

FINCA INICIAL N°21: La finca es troba afecta al pagament de 58.912 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,88% de participació en despeses. (Finca resultant O.1.d)

FINCA INICIAL N°22: La finca es troba afecta al pagament de 89.765 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 1,34% de participació en despeses. (Finca resultant O.1.e)

FINCA INICIAL N°23: La finca es troba afecta al pagament de 32.389 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,48% de participació en despeses. (Finca resultant P.1.e)

FINCA INICIAL N°24: La finca es troba afecta al pagament de 18.499 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,28% de participació en despeses. (Finca resultant P.1.d)

FINCA INICIAL N°25: La finca es troba afecta al pagament de 17.455 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,26% de participació en despeses. (Finca resultant P.1.c)

FINCA INICIAL N°26: La finca es troba afecta al pagament de 15.888 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,24% de participació en despeses. (Finca resultant P.1.b)

+

FINCA INICIAL N°27: La finca es troba afecta al pagament de 13.165 € en concepte de despeses d'urbanització (IVA no inclòs) , pagament que es correspon al 0,20% de participació en despeses. (Finca resultant P.1.a)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SUBSECTOR 2

TORRE-SANA TERRASSA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Document gràfics d'Informació Urbanística:

- I.01. Fotografies ESTAT ACTUAL
- I.02. EMPLAÇAMENT
- I.03. ESTAT ACTUAL

Documents gràfics d'Ordenació (P.M.U.):

- O.01 ZONIFICACIÓ
- O.02. ORDENACIÓ

Documents gràfics de Reparcel·lació:

- R.01. FINQUES INICIALS
- R.02. FINQUES RESULTANTS
- R.0.3 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES INICIALS I RESULTANTS

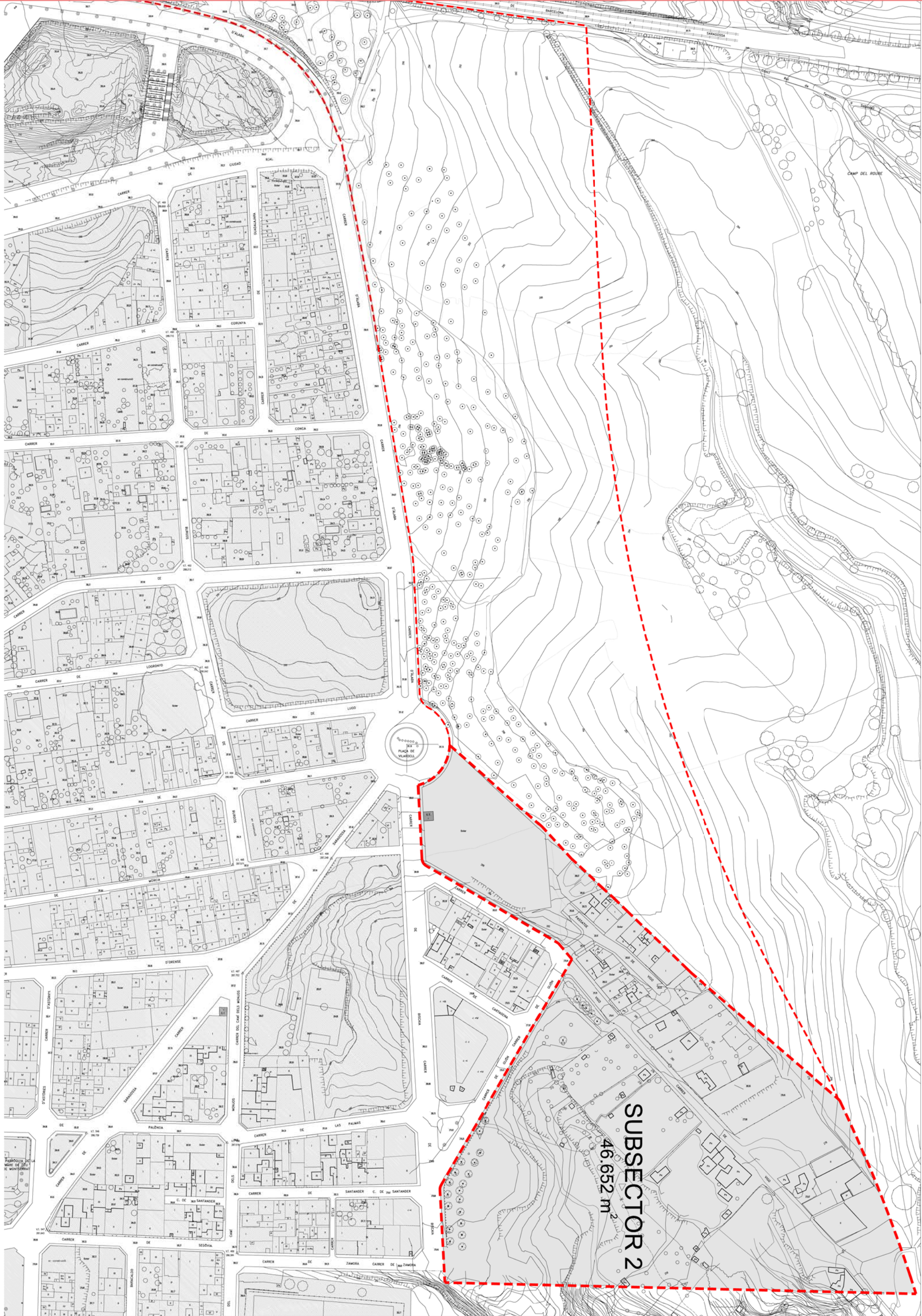
Redactat per:

Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Juliol 2010



Gerència Municipal d'Urbanisme



Document gràfic: Títol document gràfic:

1.02

EMPLAÇAMENT

Escala DIN A3:
1/2000

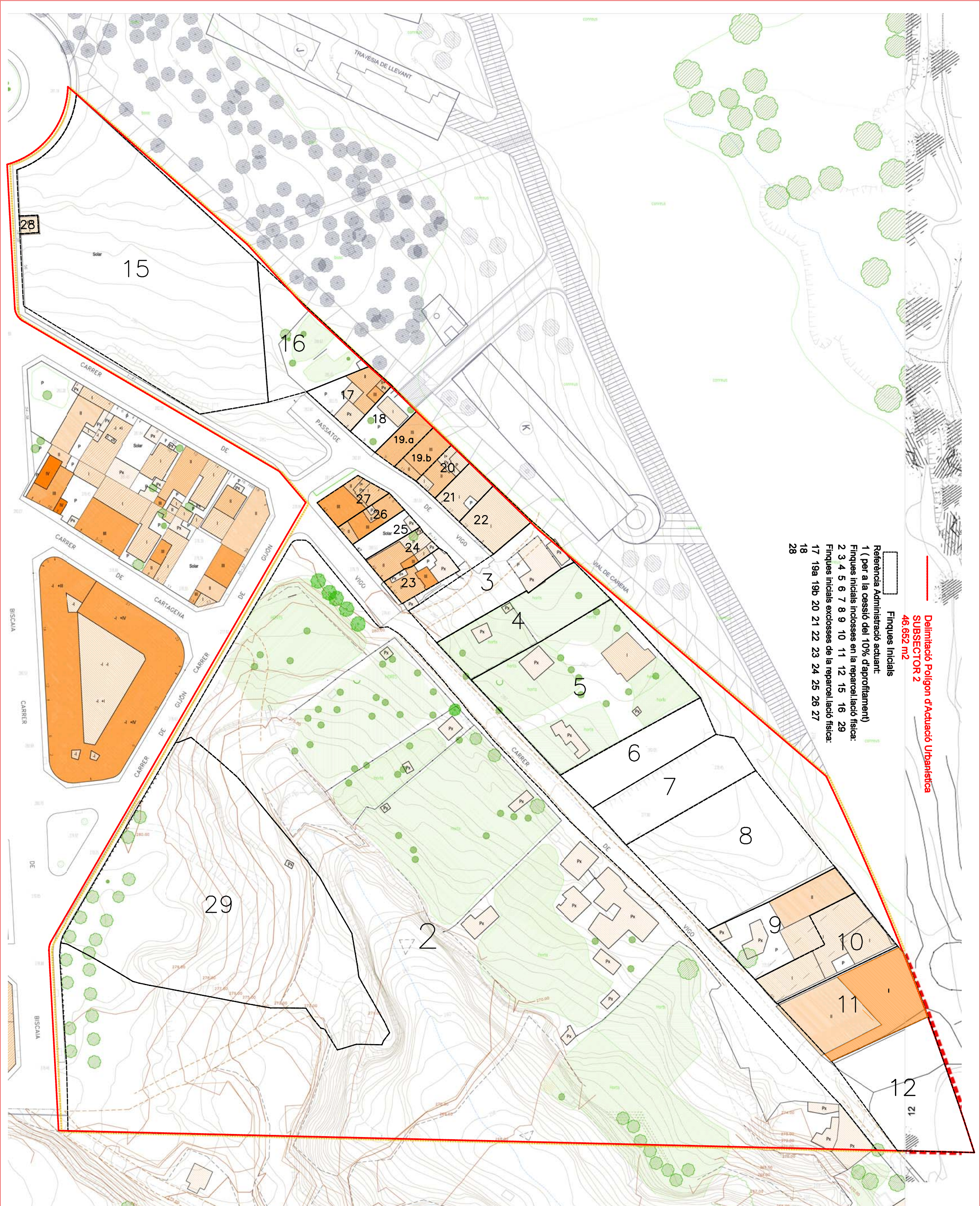


JUNY 2008

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del Pla de Millora Urbana del
Subsector 2 TORRE SANA
TERRASSA**

Redactat per:
Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Ajuntament de Terrassa
Gerència Municipal d'Urbanisme



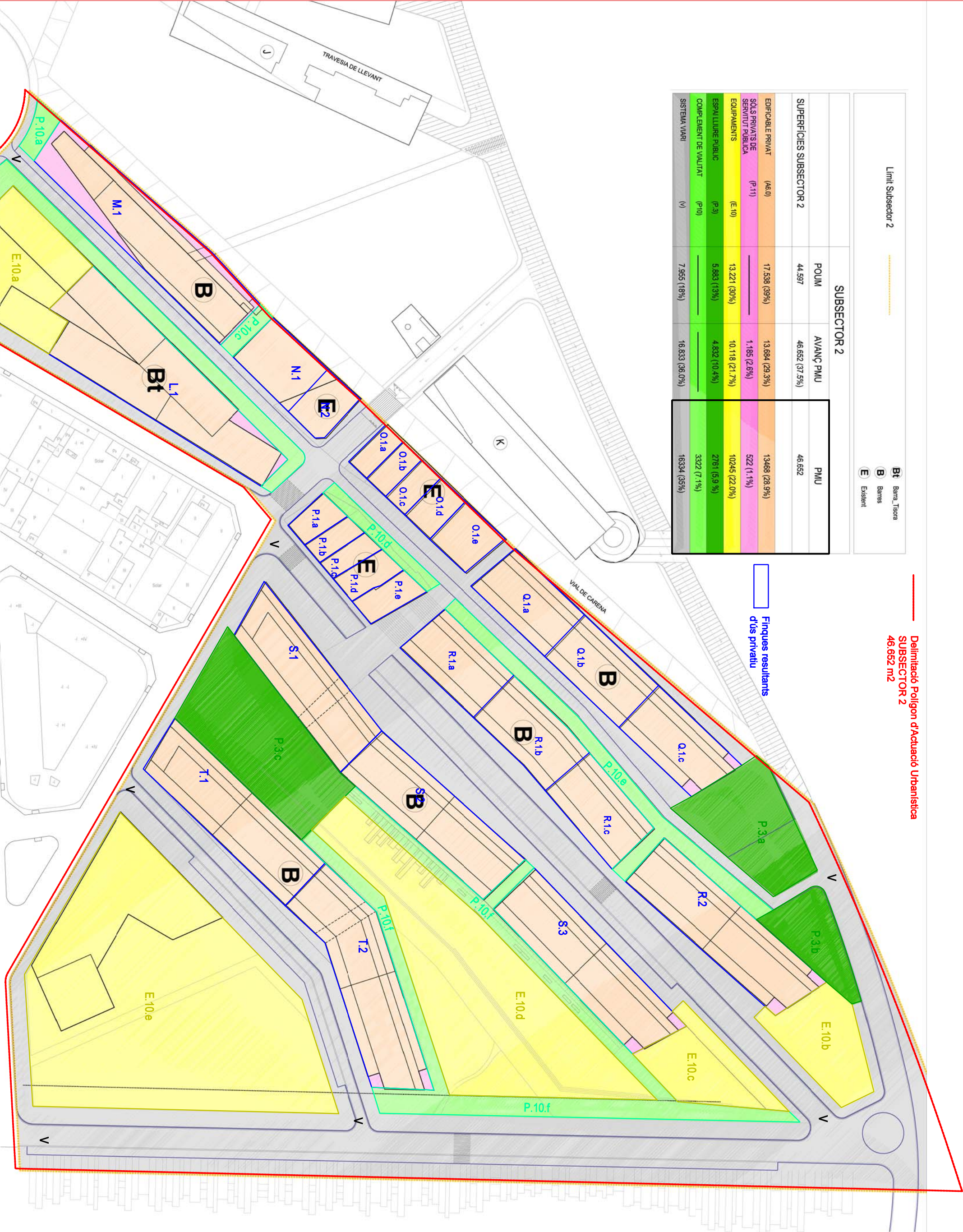
- Delimitació Polígon d'Actuació Urbanística
- SUBSECTOR 2
- 46.652 m²
- Finques Inicials
- Referència Administració actuant:
- 1 (Per a la cessió del 10% d'aprofitament)
- Finques inicials incloses en la reparcel·lació física:
- 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 15 16 29
- Finques inicials excloses de la reparcel·lació física:
- 17 19a 19b 20 21 22 23 24 25 26 27
- 18
- 28

Delimitació Polígon d'Actuació Urbanística
SUBSECTOR 2
46.652 m²

Limit Subsector 2		SUBSECTOR 2		PMU
SUPERFÍCIES SUBSECTOR 2	44.597	AVANÇ PMU	46.652 (37.5%)	46.652
EDIFICABLE PRIVAT (A6.0)	17.538 (39%)		13.664 (29.3%)	13.468 (28.9%)
SÒLS PRIVATS DE SERVEI PÚBLIC (P.11)	—		1.185 (2.6%)	522 (1.1%)
EQUIPAMENTS (E.10)	13.221 (30%)		10.118 (21.7%)	10245 (22.0%)
ESPAI LLIBRE PÚBLIC (P.3)	5.883 (13%)		4.832 (10.4%)	2761 (5.9%)
COMPLEMENT DE VALIANT (P.10)	—		—	3322 (7.1%)
SISTEMA VIARI (V)	7.955 (18%)		16.833 (36.0%)	16334 (35%)

Bt Barra, Tassa
B Barres
E Existents

Finques resultants
d'ús privatiu



Delimitació Polígon d'Actuació Urbanística
SUBSECTOR 2
46.652 m²

UNITAT ORDENACIÓ	PARCEL·LA	M ²	TIPUS EDIFICATORI	M ² EDIFICACIÓ			TOTAL
				HABITATGE	TALLER	ACTIVITAT COMERCIAL	
L	L.1	1549	BARRA-TSORA	4733		383	5096
M	M.1	1280	BARRA	4565		235	4800
N	N.1	383	BARRA	1915			1915
N	N.2	225	EXISTENT	1127			1127
O	O.1	738	EXISTENT	3688			3688
P	P.1	642	EXISTENT	2862			2862
Q	Q.1	1538	BARRA	5552			5552
R	R.1	1521	BARRA	5626		686	6312
R	R.2	1043	BARRA	3744			3744
S	S.1	907	BARRA	2651		625	3276
S	S.2	994	BARRA	3532		425	3957
S	S.3	1043	BARRA	4240			4240
T	T.1	1010	BARRA	3217		378	3595
T	T.2	1166	BARRA	4080			4080
TOTAL		13969		51532		2712	54244

Finques resultants
d'ús privatiu



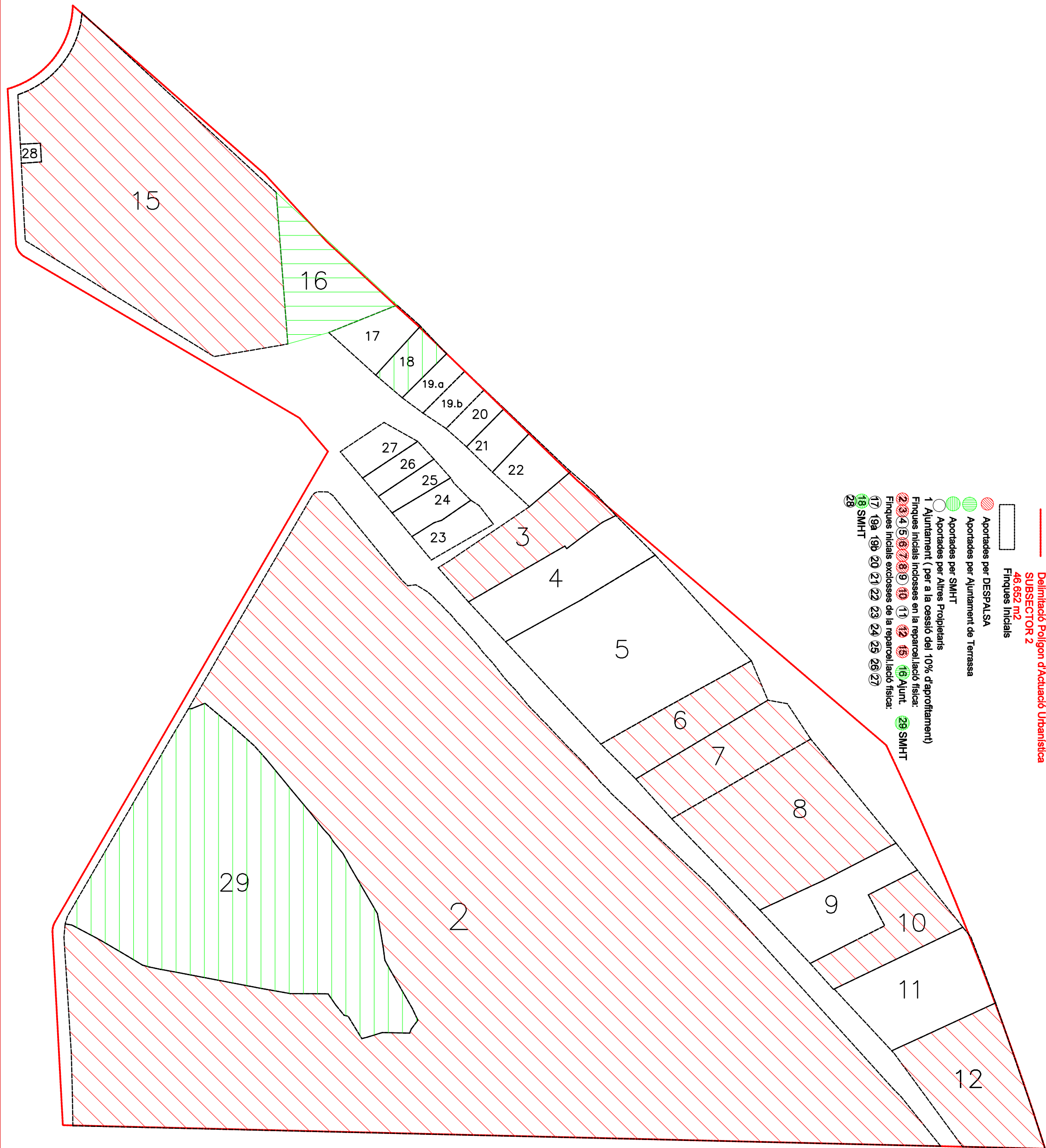
Document gràfic: 0.02
Títol document gràfic: ORDENACIÓ

Escala DIN A3:
1/1000
JUNY 2008
10 0 10 20 30 40

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del Pla de Millora Urbana del
Subsector 2 TORRE SANA
TERRASSA

Redactat per:
Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
Xavier SALAS MARTIN, Advocat
Merçé CABELLO LLOPIS, Advocada

Ajuntament de Terrassa
Gerència Municipal d'Urbanisme



- Delimitació Polígon d'Actuació Urbanística
- SUBSECTOR 2
- 46.652 m²
- Finques Inicials
- Aportades per DESPALSA
- Aportades per Ajuntament de Terrassa
- Aportades per SMHT
- Aportades per Altres Propietaris
- Ajuntament (per a la cessió del 10% d'aprofitament)
- Finques inicials incloses en la reparcel·lació física:
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
- Finques inicials excloses de la reparcel·lació física:
- 17, 19a, 19b, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
- 18, 19 SMHT
- 29 SMHT

Document gràfic: Títol document gràfic:

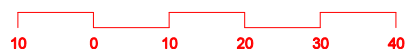
R.01 FINQUES INICIALS

Escala DIN A3:

1/1000



Abril 2010

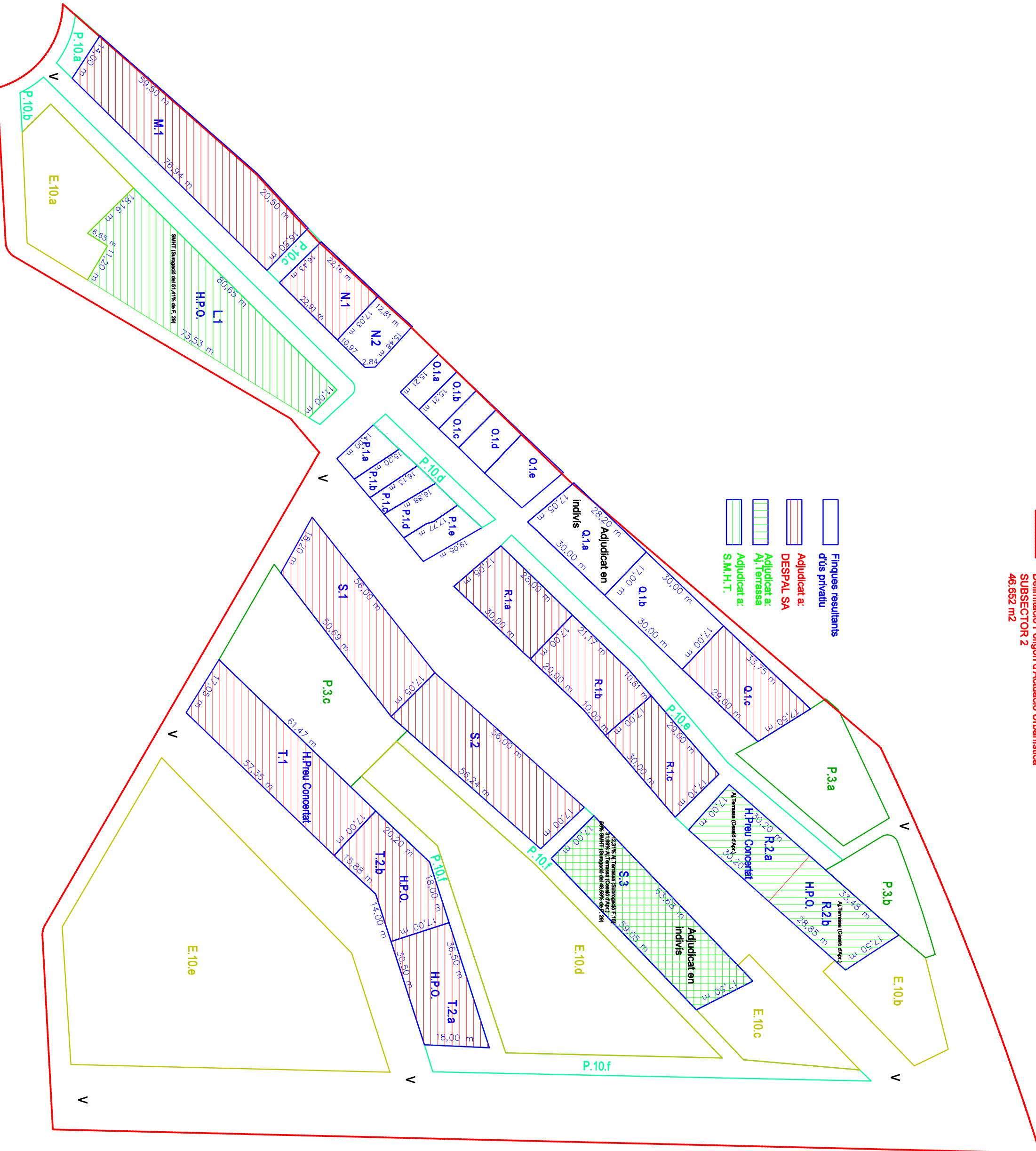


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del Pla de Millora Urbana del
Subsector 2 TORRE SANA
TERRASSA

Redactat per:

Ignasi GARCIA PASTOR, Arquitecte
 Xavier SALAS MARTIN, Advocat
 Mercè CABELLO LLOPIS, Advocada

Gerència Municipal d'Urbanisme



Finques Inicials

Aportades per DESPALSA

Aportades per Ajuntament de Terrassa

Aportades per SMHT

Ajuntament (per a la cessió del 10% d'aprofitament)

Finques inicials incloses en la reparcel·lació física:

Finques inicials excloses de la reparcel·lació física:

Finques resultants

Finques resultants

d'ús privatiu

Adjudicat a:

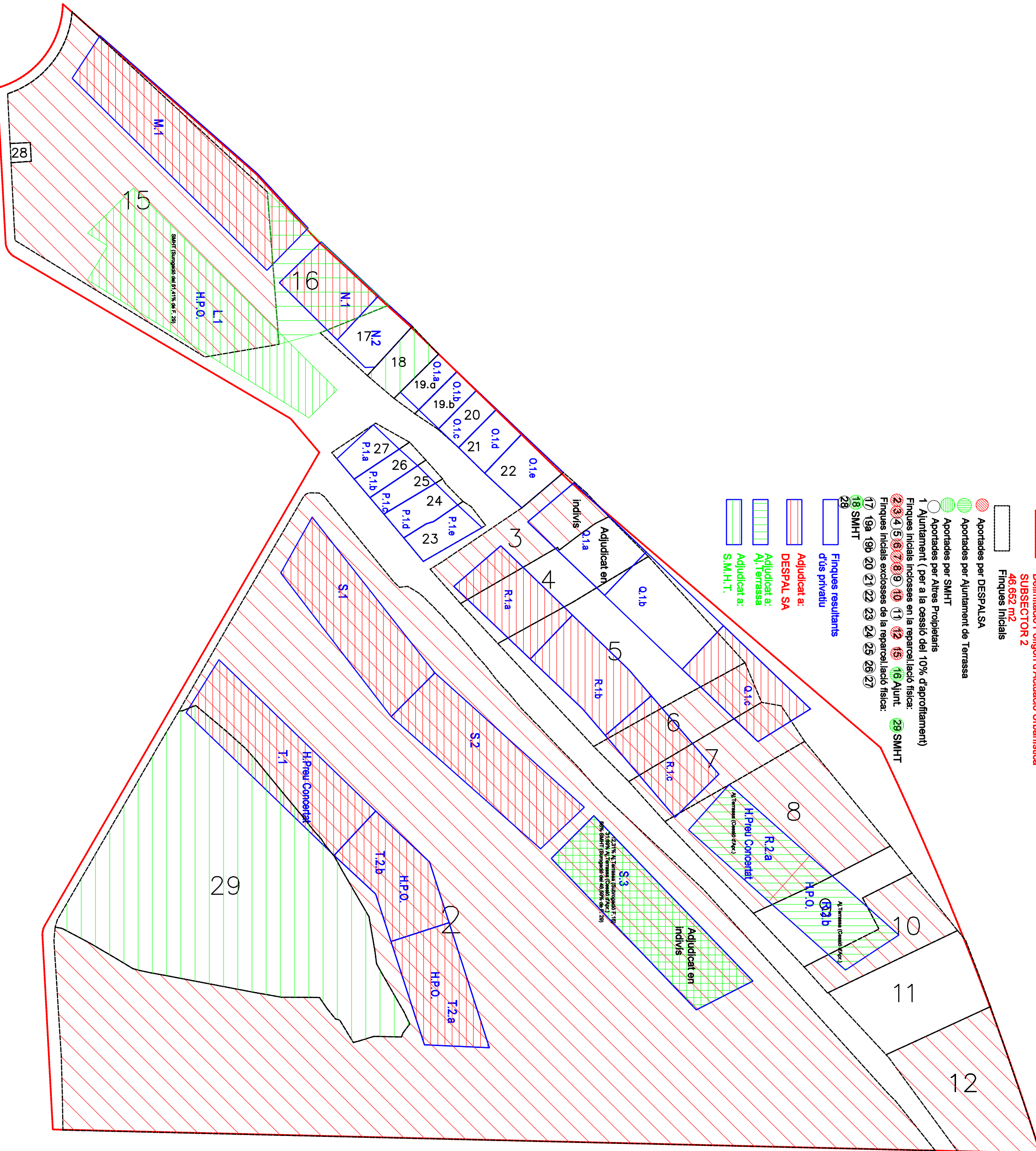
DESPAL SA

Adjudicat a:

Aj. Terrassa

Adjudicat a:

S.M.H.T.



ANALISI COMPARATIVA DELS APROFITAMENTS URBANÍSTICS PREVISTOS ALS PLANEJAMENT VIGENT I A L'ANTERIOR AL CONJUNT DE FINQUES EXCLOSSES DE LA REPARCEL·LACIÓ FÍSICA										
Finques inicials		Paràmetres del PGOU anterior		Paràmetres del Planejament vigent (PMU)						
Referencia Finca inicial	Superfície amidament Finca inicial (m2 sòl)	Edificabilitat segons PGOU anterior (m2 st)	Alçada segons PGOU anterior	Alçada Edif, neta segons PMU (m2 st/m2 sòl)	Unitat Parcel·la	Superfície segons PMU (m2 sòl)	Edificabilitat segons PMU (m2 st)	Increment d'edificabilitat entre PMU i PGOU anterior (m2 st)	Valor Increment d'edificabilitat entre PMU i PGOU anterior 419,26 €/m2 st (m2 st)	
17	245,00	735,00 PB+2		PB+4	5,01	N.2	225	1.127	392	164.350
				PB+4	5,00 O	O.1	738	3.688		
19.a	123,00	369,00 PB+2		PB+4	5,00	O.1.a	110	550	181	76.037
19.b	128,00	384,00 PB+2		PB+4	5,00	O.1.b	118	588	204	85.712
20	117,00	351,00 PB+2		PB+4	5,00	O.1.c	119	597	246	103.093
21	152,00	456,00 PB+2		PB+4	5,00	O.1.d	157	783	327	136.941
22	224,00	672,00 PB+2		PB+4	5,00	O.1.e	234	1.170	498	208.659
		PB+2		PB+3	4,46 P	P.1	642	2.862		
27	162,00	486,00 PB+2		PB+3	4,46	P.1.a	125	559	73	30.602
26	127,00	381,00 PB+2		PB+3	4,46	P.1.b	105	469	88	36.932
25	124,00	372,00 PB+2		PB+3	4,46	P.1.c	105	469	97	40.575
24	187,00	561,00 PB+2		PB+3	4,46	P.1.d	149	664	103	43.002
23	174,00	522,00 PB+2		PB+3	4,46	P.1.e	157	702	180	75.289
TOTAL	1.763,00	5.289,00			4,78		1.605	7.677	2.388	1.001.191

Dades del mercat immobiliari de Locals comercials a Terrassa
Juny 2008

Sector	Superfície (m2)	Preu €	Preu unitari (€/m2)	Preu unitari per Sectors (€/m2)
Torresana	90,00	216.364,00	2.404,04	2.404,04
La Grípia	95,00	183.000,00	1.926,32	
La Grípia	150,00	270.500,00	1.803,33	
La Grípia	154,00	261.425,00	1.697,56	
La Grípia	170,00	282.500,00	1.661,76	
La Grípia	150,00	282.476,00	1.883,17	
La Grípia	140,00	228.384,00	1.631,31	
			1.767,24	1.767,24
La Grípia	435,00	680.945,00	1.565,39	
Can Palet	50,00	84.100,00	1.682,00	
Can Palet	65,00	117.200,00	1.803,08	
Can Palet	70,00	126.213,00	1.803,04	
Can Palet	120,00	144.250,00	1.202,08	
Can Palet	60,00	156.300,00	2.605,00	
Can Palet	75,00	99.167,00	1.322,23	
Can Palet	65,00	144.245,00	2.219,15	
			1.805,23	1.805,23
Can Palet	1.000,00	1.700.000,00	1.700,00	
Can Palet	1.100,00	1.700.000,00	1.545,45	
Can Anglada	34,00	100.000,00	2.941,18	
Can Anglada	95,00	336.600,00	3.543,16	
Can Anglada	97,00	252.425,00	2.602,32	
Can Anglada	112,00	252.425,00	2.253,79	
			2.835,11	2.835,11
Can Jofresa	44,00	108.185,00	2.458,75	
Can Parellada	55,00	117.197,00	2.130,85	
Can Parellada	100,00	165.000,00	1.650,00	
Can Parellada	49,00	265.000,00	5.408,16	
Can Parellada	165,00	450.000,00	2.727,27	
			2.979,07	2.979,07
Can Parellada	1.409,00	1.000.000,00	709,72	
Ca n'Aurell	100,00	155.662,00	1.556,62	
Ca n'Aurell	129,00	270.000,00	2.093,02	
Ca n'Aurell	280,00	430.000,00	1.535,71	
Ca n'Aurell	200,00	465.785,00	2.328,93	
Ca n'Aurell	88,00	129.200,00	1.468,18	
Ca n'Aurell	185,00	566.000,00	3.059,46	
			2.006,99	2.006,99
Les Arenes	55,00	156.000,00	2.836,36	2.836,36

Preu mitjà (m2 útil) **2.376,29**
en Sectors equivalents
per a superfícies entre
30 m2 i
280 m2

Sup. Polígon d'Actuació	=	Sup. Subsector 2	=	46.652,00 m2 sòl
Sòl privat inicial	=		=	40.683,00 m2 sòl
Au Aprofitament urbanístic privatiu:		90,00% Edificabilitat total		
		54.244,00 m2 st		(Edificabilitat total del Subsector)
		48.819,60 m2 st		(Edificabilitat privativa total del Subsector)
		5.424,40 m2 st		(Edificabilitat de cessió del Subsector en Nova Planta)
		3.980,00 m2 st		Edificabilitat preexistent
		90,00% 50.264,00 m2 st		(Edificabilitat total en Nova planta del Subsector)
		= 45.237,60 m2 st		(Edificabilitat privativa en Nova Planta del Subsector)
		10,00% 50.264,00 m2 st		
		= 5.026,40 m2 st		(Edificabilitat de cessió del Subsector en Nova Planta)
Edificabilitat privativa resultant	=	48.819,60 m2 st	=	1,20 m2 st/m2 sòl = Aprofitament urbanístic
Sup. Sòl privat inicial		40.683,00 m2 sòl		
Total Edificabilitat resultant	=	54.244,00 m2 st	=	1,16 m2 st/m2 sòl = Coef. d'edificabilitat bruta del Subsector
Sup. del Polígon d'Actuació	=	46.652,00 m2 sòl		
Edificabilitat privativa resultant en Nova Planta	=	45.237,60 m2 st	=	1,11 m2 st/m2 sòl = Aprofitament urbanístic en Nova planta
Sup. Sòl privat inicial		40.683,00 m2 sòl		
Total Edificabilitat resultant en Nova Planta	=	50.264,00 m2 st	=	1,08 m2 st/m2 sòl = Coef. d'edificabilitat bruta del Subsector en Nova Planta
Sup. del Polígon d'Actuació	=	46.652,00 m2 sòl		

Estimació costos

Cu Costos d'Urbanització

	Superfície (m2)	Cost (€)
Sistema viari	19.116,00	
Sistema d'Espais lliures	2.761,00	
Vialitat +Espais lliures	segons PMU	3.252.521,05
PEM	segons Barem COAC	2.807.184,60
19,00% Despeses grals i Benef. Industrial		533.365,07
Planejament i Gestió		350.000,00
Direcció d'Obra		140.000,00
Cost i Despeses d'Urbanització		3.830.549,67
Enderrocs		120.000,00
Total cost i Despeses d'Urbanització i Enderrocs Subsector 2		3.950.549,67 €
Adscripció al Subsector 2 derivat de l'execució del Subsector 1		2.741.197,82 €
Total Cost i despeses d'Urbanització		6.691.747,49 €

Aplicable a:

90,00% de l'Aprofitament urb.

Ci Indemnitzacions trasllats

segons PMU

312.802,35 €

Valor d'edificacions i i Activitats incompatibles

312.802,35 €

90,00% de l'Aprofitament urb.

Cc Cost de construcció

	Superfície edificable (m2st)	Cost unitari (€/m2 st)	Cost construcció (€)
Comercial	2.712,00	700,00	1.898.400,00
HPO	10.715,60	788,85	8.453.043,92
H.P.Concertat	5.058,40	1.179,70	5.967.414,71
HPO+H.P.Concertat	15.774,00		
H. Preu lliure	34.608,40	1.032,94	35.748.400,70
Habitatges	50.382,40		
Total Edificabilitat	53.094,40		52.067.259,33 €
			46.860.533,40 €

Aplicable a:

100,00% de l'Aprofitament urb.

90,00% de l'Aprofitament urb.

Cg Despeses de Gesió i Projectes

15,00% (Cu+Cc)

8.402.671,35 €

100,00% de l'Aprofitament urb.

7.621.662,46 €

90,00% de l'Aprofitament urb.

Cp Despeses de Promoció i vendes

5,00% Ingressos vendes

6.126.741,71 €

100,00% de l'Aprofitament urb.

5.514.067,54 €

90,00% de l'Aprofitament urb.

C Total Despeses i costos d'execució

C = Cu+Ci+Cc+Cg+Cp

73.601.222,23 €

100,00% de l'Aprofitament urb.

67.000.813,24 €

90,00% de l'Aprofitament urb.

Vv Valor en venda

	Superfície edificable (m2st)	Valor en venda unitari (€/m2 útil)	Valor en venda unitari (€/m2 constr.)	Valor en venda (€)	Diferencial de valor (v. venda - c.construcció) (€/m2 st)	Coefficients d'aplicació
Comercial	2.712,00	2.376,29	1.901,03	5.155.605,23	610,82	0,40
HPO	10.715,60	1.940,48	1.552,38	16.634.725,99	763,53	0,50
H.P.Concertat	5.058,40	3.001,69	2.401,35	12.146.998,96	1.221,65	0,80
HPO+H.P.Concertat	15.774,00					
H. Preu lliure	34.608,40	3.200,00	2.560,00	88.597.504,00	1.527,06	1,00
Habitatges	50.382,40					
Total Edificabilitat	53.094,40			122.534.834,18 €		100,00% de l'Aprofitament urb.
				110.281.350,76 €		90,00% de l'Aprofitament urb.

VALORACIÓ DEL SÒL (Per aplicació del Mètode residual dinàmic- Odre ECO/805/2003)

Terminis semestrals	10	Sostre total del Subsector	54.244 m2 st
Taxa d'actualització semestral	6,17 %	Sostre preexistent	3.980 m2 st
		Sostre de Nova Planta	50.264 m2 st
		Sostre en Nova Planta	
Taxa lliure de risc	4,50 %		
Prima de risc habitatge	8,00 %	1a. Residencia	47.552 m2 st 95%
Prima de risc comercial	12,00 %	Comercial	2.712 m2 st 5%
Prima de risc mínima	8,22 %		50.264 m2 st 100%
Prima de risc aplicada	8,22 %		50.264 m2 st 100%
Taxa d'Actualització nominal IPC	12,72 % 0,00 %		
Taxa anual real	12,72 %	=	$0,1271582 = \frac{1 + 0,127}{1 + 0,000} - 1$
Taxa semestral real	6,17 %	=	$0,0616967 = (V (0,1272 + 1) - 1)$

Termini	Valoració pel Mètode residual dinàmic			DESPESES											Cash flow	VALOR ACTUALITZAT			
	INGRESSOS			Ci	Cg	Cp	Cu	Cc	Ci	Cg	Cp	Cu	Cc	C			I-D	€	
	%	Concepte	€	%	%	%	%	%	€	€	€	€	€	€	€	€			
1				50%	50%				156.401	3.810.831				3.967.232	-3.967.232	-3.736.691			
2				50%	50%				156.401	3.810.831				3.967.232	-3.967.232	-3.519.547			
3							10%					669.175		669.175	-669.175	-559.163			
4							15%					1.003.762		1.003.762	-1.003.762	-790.003			
5	5%	Vendes	5.514.068					5%	50%	10%		275.703	3.345.874	4.686.053	8.307.630	-2.070.886			
6	5%	Vendes	5.514.068					5%	25%	10%		275.703	1.672.937	4.686.053	6.634.694	-1.120.626			
7	25%	Vendes	27.570.338					25%		25%		1.378.517		11.715.133	13.093.650	14.476.687			
8	20%	Vendes	22.056.270					25%		25%		1.378.517		11.715.133	13.093.650	8.962.620			
9	20%	Vendes	22.056.270					20%		15%		1.102.814		7.029.080	8.131.894	13.924.377			
10	20%	Vendes	22.056.270					20%		15%		1.102.814		7.029.080	8.131.894	13.924.377			
	100%		110.281.351		100%	100%		100%	100%	100%		312.802	7.621.662	5.514.068	6.691.747	46.860.533	67.000.813	37.766.470	19.389.623

VALORS segons US

VR Valor residual del sòl = 19.389.623 €

VR	=	VRc	+	VR hpo	+	VR hpc	+	VR hpll
		Valor residual del sòl Edificabilitat Comercial		Valor residual del sòl Edificabilitat HPO		Valor residual del sòl Edificabilitat H preu concertat		Valor residual del sòl Edificabilitat Hpreu lliure

VALOR RESIDUAL del sòl aplicat **19.389.623**

+	2.712,00 m2 st	0,40 V €/m2st	=	1.084,80 V
+	10.715,60 m2 st	0,50 V €/m2st	=	5.357,80 V
+	5.058,40 m2 st	0,80 V €/m2st	=	4.046,72 V
+	35.758,00 m2 st	1,00 V €/m2st	=	35.758,00 V
19.389.623 =				46.247,32 V

V = $\frac{19.389.623}{46.247,32} = 419,26$

	Valor residual del sòl	Valors de repercussió dels solars urbanitzats	Coefficients d'ús	Valors de repercussió del sòl sense urbanitzat	
V c	= 167,70 €/m2 st sense urb.	454.813 €	360,00 €/m2 st urbanitza	0,40	167,70 €/m2 st sense urb.
V hpo	= 209,63 €/m2 st sense urb.	2.246.308 €	450,00 €/m2 st urbanitza	0,50	209,63 €/m2 st sense urb.
V hpc	= 335,41 €/m2 st sense urb.	1.696.625 €	720,00 €/m2 st urbanitza	0,80	335,41 €/m2 st sense urb.
V hpll	= 419,26 €/m2 st sense urb.	14.991.877 €	900,00 €/m2 st urbanitza	1,00	419,26 €/m2 st sense urb.
VR	= 19.389.623 €				

SÒL D'ÚS I DOMINI PÚBLIC RESULTANT FINQUES RESULTANTS		ADJUDICATARI
Equipaments (E.10)	10.245 m2 sòl	
E.10.a	898	Aj. Terrassa (Servitud ENDESA)
E.10.b	657	Aj. Terrassa
E.10.c	643	Aj. Terrassa
E.10.d	2.941	Aj. Terrassa
E.10.e	5.106	Aj. Terrassa
Espai lliure públic (P.3)	2.761 m2 sòl	
P.3.a	871	Aj. Terrassa
P.3.b	454	Aj. Terrassa
P.3.c	1.436	Aj. Terrassa
Complement de v (P.10)	3.322 m2 sòl	
P.10.a	97	Aj. Terrassa
P.10.b	650	Aj. Terrassa
P.10.c	85	Aj. Terrassa
P.10.d	187	Aj. Terrassa
P.10.e	658	Aj. Terrassa
P.10.f	1.645	Aj. Terrassa
Sistema viari (V)	16.355 m2 sòl	Aj. Terrassa
Total Sistemes d'	32.683 m2 sòl	
Sup. Polígon d'Ac	46.652 m2 sòl	

SÒL PRIVAT RESULTANT										ADJUDICATARIS	VALORS SEGONS USOS				VALORS PARCEL·LES RESULTANTS
FINQUES RESULTANTS															
Edificable privat (A6.0) 13.468 m2 sòl															
Sòls privats de Servitud pública (AP.11) 501 m2 sòl															
TOTAL sòl privat resultant 13.969 m2 sòl															
Unitat Parcel·la	Superfície	Edificabilitat	Edificabilitat	Edificabilitat	Edificabilitat	Edificabilitat	Servitud pública	Servitud pública	Referència Finca inicial	Unitat Parcel·la	Valor segons ús Comercial	Valor segons ús HPO	Valor segons ús Preu concertat	Valor segons ús Preu lliure	Total valor Parcel·la
PMU	Habitatge		Comercial	Total	Parcel·les N.2	Parcel·les O.1.a.....O.1.e		PB	Referència Titular	Ordenació	Euros/m2 construït (Euros)	Euros/m2 construït (Euros)	Euros/m2 construït (Euros)	Euros/m2 construït (Euros)	(Euros)
Ordenació	(m2 sòl)	(m2 st)	(m2 st)	(m2 st)							167,49	209,37	334,99	418,73	
L.1	1.549	4.733	HPO	363	5.096			5.096	37	L.1	60.800	990.935			1.051.735
M.1	1.260	4.565	Preu lliure	235	4.800			4.800	351	M.1	39.361			1.911.523	1.950.884
N.1	383	1.915	Preu lliure		1.915			1.915		N.1				801.876	801.876
N.2	225	1.127	Preu lliure		1.127			1.127		N.2				471.914	471.914
O.1	738	3.688	Preu lliure		3.688			3.688		O.1				1.544.293	1.544.293
O.1.a	110	550	Preu lliure		550			550		O.1.a				230.454	230.454
O.1.b	118	588	Preu lliure		588			588		O.1.b				246.399	246.399
O.1.c	119	597	Preu lliure		597			597		O.1.c				249.940	249.940
O.1.d	157	783	Preu lliure		783			783		O.1.d				327.712	327.712
O.1.e	234	1.170	Preu lliure		1.170			1.170		O.1.e				489.787	489.787
P.1	642	2.862	Preu lliure		2.862			2.862		P.1				1.198.418	1.198.418
P.1.a	125	559	Preu lliure		559			559		P.1.a				234.068	234.068
P.1.b	105	469	Preu lliure		469			469		P.1.b				196.423	196.423
P.1.c	105	469	Preu lliure		469			469		P.1.c				196.294	196.294
P.1.d	149	664	Preu lliure		664			664		P.1.d				277.858	277.858
P.1.e	157	702	Preu lliure		702			702		P.1.e				293.775	293.775
Q.1	1.538	5.552	Preu lliure		5.552			5.552		Q.1				2.324.813	2.324.813
Q.1.a	494				1.799					Q.1.a				753.303	753.303
Q.1.b	510				1.860					Q.1.b				778.846	778.846
Q.1.c	534				1.893					Q.1.c				792.664	792.664
R.1	1.521	5.626	Preu lliure	686	6.312			6.312		R.1	114.901			2.355.800	2.470.701
R.1.a	507	1.875		229	2.104					R.1.a	38.300			785.267	823.567
R.1.b	507	1.875		229	2.104					R.1.b	38.300			785.267	823.567
R.1.c	507	1.875		229	2.104					R.1.c	38.300			785.267	823.567
R.2	1.043	3.744	HPO/ Con		3.744			3.744	28,25	R.2		398.342	616.846,03		1.015.188
R.2.a	513,40	1.902,60	HP Concertat		1.902,60			1.902,60		R.2.a			616.846,03		616.846
R.2.b	529,60	1.841,40	HPO		1.841,40			1.841,40	28,25	R.2.b		398.342			398.342
S.1	907	2.651	Preu lliure	625	3.276			3.276	76,50	S.1	104.684			1.110.065	1.214.749
S.2	954	3.532	Preu lliure	425	3.957			3.957		S.2	71.185			1.478.970	1.550.155
S.3	1.043	4.240	Preu lliure		4.240			4.240	28,25	S.3				1.775.434	1.775.434
T.1	1.010	3.217	HP Concertat	378	3.595			3.595		T.1	63.313		1.077.655		1.140.968
T.2	1.156	4.080	HPO		4.080			4.080	28,25	T.2		854.218			854.218
T.2.a	568	2.003	HPO		2.003			2.003	28,25	T.2.a		419.363			419.363
T.2.b	588	2.077	HPO		2.077			2.077	68,00	T.2.b		434.856			434.856
TOTAL sòl privat resultant	13.969	51.532		2.712	54.244			7.677	46.567		454.243	2.243.495	1.694.501	14.973.105	19.365.344

